**ПРОТОКОЛ № 3**

**ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

31 мая 2017 г. 16-00

**Место проведения публичных слушаний:**

Большой зал территориального управления по Железнодорожному району администрации города Орла (пер. Трамвайный, 1).

**Публичные слушания назначены:**

Постановлением мэра города Орла от 21 апреля 2017 года № 47-П (от 3 мая 2017 года № 56-П внесение изменений в постановление от 21.04.2017 № 47-П).

**Вопрос, выносимый на публичные слушания:**

Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Орел».

**Присутствовали:**

|  |
| --- |
| ***Члены комиссии по землепользованию и застройке при администрации города Орла:*** |
| 1 | Минкин О.В. | - заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке при администрации г. Орла, начальник управления градостроительства администрации города Орла |
| 2 | Родштейн М.В. | - секретарь комиссии, начальник отдела градостроительного землепользования управления градостроительства администрации города Орла |
| 3 | Ашихмина А.М. | - заместитель начальника управления градостроительства администрации города Орла |
| 4 | Терехов А.В. | - заместитель начальника управления градостроительства администрации города Орла |
| 5 | Ульянова В.А. | - заместитель начальника управления градостроительства администрации города Орла – начальник отдела строительства и разрешительной документации |
| 6 | Шлыкова Л.А. | - главный специалист отдела градостроительных планов, отклонений и организации публичных процедур управления градостроительства администрации города Орла |
| 7 | Шалиманова Т.Ю. | - начальник отдела судебного представительства правового управления аппарата администрации города Орла |
| 8 | Супонев А.А. | - начальник отдела правовой поддержки муниципального сектора экономики правового управления аппарата администрации города Орла |
| 9 | Поляков С.В. | - заместитель начальника управления муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла |
| 10 | Васильева Т.А. | - начальник отдела потребительского рынка финансово-экономического управления администрации города Орла |
| 11 | Сырцев В.И. | - главный специалист отдела по благоустройству и коммунальным вопросам территориального управления по Советскому району администрации города Орла |
| 12 | Княжевский А.И. | - заместитель начальника территориального управления по Заводскому району администрации города Орла |
| 13 | Дутов О.А. | - заместитель начальника территориального управления по Железнодорожному району администрации города Орла |
| 14 | Меренков С.П. | - менеджер отдела по природопользованию управления городского хозяйства и транспорта администрации города Орла |
| 15 | Зайцева И.П. | - эксперт отдела экспертно-аналитического обеспечения деятельности Орловского городского Совета народных депутатов |

1. О цели и порядке проведения публичных слушаний рассказал Минкин О.В., заместитель председателя комиссии по землепользованию и застройке при администрации г. Орла, начальник управления градостроительства администрации города Орла.

 2. Об основных положениях проекта рассказала Родштейн М.В., начальник отдела градостроительного землепользования управления градостроительства администрации города Орла.

 3. Представители уполномоченного органа Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области отсутствовали.

В публичных слушаниях приняло участие 45 человек, в том числе 15 членов комиссии по землепользованию и застройке г. Орла при администрации.

 **Заданные вопросы, внесенные предложения, замечания, ответы, их авторы:**

 1. В комиссию по землепользованию и застройке администрации города Орла поступили замечания НСТ «Заря-2» от 31.05.2017 г., ООО «Сириус» от 31.05.2017 № 17, ООО «Лотос» от 31.05.2017 № 13 (прилагаются).

2. Королев В.В. (председатель НСТ «Заря-2»): Земельный участок местоположением: г. Орел, Железнодорожный район, Залегощенское шоссе, 41/42, предоставлен садоводческому товариществу «Заря-2». НСТ «Заря-2» действует в результате реорганизации Садоводческого потребительского общества «Заря-2», которое являлось правоприемником садоводческого товарищества «Заря», на основании Решения исполкома Орловского горсовета от 17.11.1978 г. № 631, от 03.07.1983 г. № 267 для коллективного садоводства. Свидетельство о праве собственности на землю выдано садоводческому товариществу «Заря» завода «Текмаш» для коллективного садоводства в 28.01.1993 г. № 1529. Земельный участок используется
с 1955 г. на основании Решения Исполкома Орловского городского Совета депутатов трудящихся от 11.08.1955 г. № 338 «Об отводе земельного участка заводу «Текмаш» под коллективный сад рабочих и служащих». Решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 г. № 38/616-ГС территория НСТ «Заря-2», Залегощенское шоссе, 42 отнесена к зоне садоводства, а НСТ «Заря-2», Залегощенское шоссе, 41 к зоне промышленности, хотя это один земельный участок. В настоящее время в НСТ «Заря-2» находятся два жилых дома и один зарегистрированный на постоянной основе, второй регистрируется. В НСТ «Заря-2» развита инфраструктура, заменены старые линии электропередач на новые, подведено газоснабжение. Просим в Генеральном плане промышленную зону заменить на зону дачных участков и садоводства.

Ответ Минкина О.В.: Данный вопрос неоднократно рассматривался, Ваши замечания и предложения будут направлены в Комиссию по землепользованию и застройке Орловской области для рассмотрения. Окончательное решение будет принято депутатами Орловского городского Совета народных депутатов.

3. Илюшечкина Н.Н.: Что предусмотрено в районе ул. Электровозной?

Ответ Минкина О.В.: Проектом Генплана предусмотрено установление новой функциональной зоны - многоэтажной жилой застройки в районе ул. Электровозной, где располагается индивидуальная жилая застройка. Это даст инвесторам возможность возводить на данной территории многоэтажные жилые дома. Осуществляться это будет путем выкупа земельных участков
у собственников.

Илюшечкина Н.Н.: Застройщик муниципалитет?

Ответ Минкина О.В.: Нет, инвестор.

Илюшечкина Н.Н.: Многие жители хотят остаться на своей земле.

Ответ Минкина О.В.: Принудительно никто не может склонить собственника к продаже его участка. Насильно никого выселять не будут.

Илюшечкина Н.Н.: Когда это возможно?

Ответ Минкина О.В.: Это возможно на всем сроке действия Генерального плана - до 2035 года. Данные мероприятия будут зависеть от появления потенциального застройщика. Генплан не дает обязательств по срокам, он устанавливает функциональное зонирование, указывает где и что можно построить.

4. Лебедев А.Г. (представитель ООО «Сириус», ООО «Лотос», ООО «Фабрика Ока»): Фабрика «Ока» существует с 1958 года, работает без остановки. В настоящее время на территории работает около 700 человек, работникам платят заработную плату, выплачиваются налоги. В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Орла земельные участки, занятые производственными площадями, на карте градостроительного зонирования отнесены к зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения), а не к зоне П-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности). В 2015 году в ПЗЗ были внесены изменения в части изменения зонирования территории фабрики на промышленную зону - П-4. Однако, решение в последствии отменили, так как публичные слушания прошли с нарушением законодательства. Просим рассмотреть вопрос об изменении границ территориальной зоны О-1 на зону П-4 в границах фабрики. Также в проекте внесения изменений в Генеральный план нет обозначений санитарно-защитной зоны предприятий, сооружений, от территории фабрики. Просим нанести СЗЗ на карту зон использования территорий.

Ответ Минкина О.В.: Вопрос об установлении СЗЗ будет направлен на рассмотрение в Комиссию по землепользованию и застройке Орловской области. В рамках Генплана есть предложения внести изменения в части установления производственной зоны или производственно-деловой зоны на данной территории.

5. Бекасова А.И.: Ранее выступал Королев В.В., председатель НСТ «Заря-2». Скажите, положительно ли буде решен вопрос по дачам в НСТ «Заря-2»?

Ответ Минкина О.В.: Вопрос будет внесен в протокол. Окончательное решение по утверждению Генерального плана будут принимать депутаты Орловского городского Совета народных депутатов.

6. Бондарев В.А.: Где можно найти информацию по Генеральному плану?

Ответ Минкина О.В.: По результатам сегодняшних публичных слушаний будет составлен протокол, в котором будут отражены все замечания и предложения. По завершении всех публичных слушаний будет подготовлено заключение. Заключение подлежит опубликованию в Орловской городской газете, а также размещению на официальном сайте администрации города Орла в разделе «Градостроительство и землепользование» в подразделе «Публичные слушания».

Проект внесения изменений в Генеральный план размещен в Орловской городской газете № 16 от 28.04.2017, а также на официальном сайте администрации города Орла в разделе «Градостроительство и землепользование» в подразделе «Генеральный план».

Итоговый вариант Генерального плана будет размещен после учета всех замечаний, предложений, высказанных на всех публичных слушаниях, доработки проекта Генплана проектировщиками и утверждения депутатами Орловского городского Совета народных депутатов.

7. Жеглов Е.А.: На карте функциональных зон: территория по адресу ул. Московская, 76 не соответствует утвержденному ППТ; вместо торгового центра предусмотрено расширение территории планируемой школы, вместо второго участка под планируемую школу – жилая застройка.

На карте зон с особыми условиями: необходимо уточнить границы СЗЗ от недействующих предприятий, а именно – фабрика «Радуга», завод им. Медведева, гипсовый комбинат, ТЭЦ, мясокомбинат, ликеро-водочный завод. На транспортной схеме необходимо уточнить границы кольцевых развязок по ул. Московской, Старо-Московской и у Герценского моста с планируемой автодорогой по берегу Оки в районе завода Строймаш.

Уточнить использование территории по Московскому шоссе в районе ул. Паровозной. Зона исторического центра вдоль ул. Советской застроена жилыми домами с 1980-2000 годы. Считаю, что необходимо оставить на схеме только границы объектов культурного наследия.

Ответ Минкина О.В.: Замечания будут направлены в Комиссию по землепользованию и застройке Орловской области.

8. Терновых В.В. (МПП ВКХ «Орелводоканал»): Необходимо уточнить в Генеральном плане СЗЗ Окского и Октябрьского водозаборных узлов, а также скважин к ним. Уточнить правильность их определения. На пер. Южном отразить наличие канализационной насосной станции в районе школы № 33.

Ответ Минкина О.В.: Необходимо провести работы по синхронизации проекта Генерального плана и схем размещения объектов инженерной инфраструктуры, замечания будут направлены проектировщикам.

9. Зенов Д.А. (представитель собственника земельного участка по пер. Южному, 2б): На схеме развития объектов транспортной инфраструктуры автодорога от улиц Розы Люксембург, 5-е Августа, пер. Южный с выходом на трассу Крым М-2 пересекает земельный участок по пер. Южному, 2б. В настоящее время красная линия пересекает земельный участок на 30 %. Какие планируется провести действия в дальнейшем? Будут ли расширены границы красных линий?

Ответ Минкина О.В.: Данная транспортная магистраль является приемником всех схем, отраженных в предыдущем Генплане. Изменение границ красных линий будет отражено в проекте планировки территории. Сроки будут установлены после утверждения Генерального плана. Земельные участки, находящиеся в красных линиях, могут быть изъяты в соответствии с земельным законодательством.

10. Жеглов Е.А.: Строительство данного участка предусмотрено в полосе отвода железной дороги. Согласовано это с правообладателями железной дороги?

Ответ Минкина О.В.: Проект Генерального плана согласован со всеми необходимыми структурами. Практика размещения автомобильных дорог в полосе отвода железных дорог широко используется в последнее время. После утверждения Генерального плана будут проведены все необходимые мероприятия по согласованию строительства данной дороги, в том числе и с правообладателями железной дороги.

Председатель комиссии по

землепользованию и застройке города,

первый заместитель главы администрации

города Орла А.С. Муромский

Протокол вела Л.А. Шлыкова