

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Город Орел

28 февраля 2012 года

Место проведения публичных слушаний:

Малый зал администрации Железнодорожного района (г. Орел, пер. Трамвайный, 1).

Публичные слушания назначены:

Постановлением администрации города Орла от 23 января 2012 года № 89.

Вопросы, выносимые на публичные слушания:

1. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» в части изменения границ территориальных зон с зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) на зону производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-4) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0030755:77 площадью 5901 кв. м по ул. 1-й Курской, 67, 57:25:0030755:76 площадью 498 кв. м по ул. 1-й Курской, 67, 57:25:0030755:55 площадью 1887,61 кв. м по ул. 1-й Курской, 67, 57:25:0030755:82 площадью 258 кв. м по ул. 5 Августа, 57:25:0030755:56 площадью 697,45 кв. м по ул. 1-й Курской, 67, 57:25:0030755:66 площадью 1647 кв. м по ул. 1-й Курской, 67.

В публичных слушаниях приняло участие 47 человек.

В ходе слушаний были внесены следующие предложения:

Лебедев А.Г.

- Фабрика «Ока» существует, действует, платит налоги, зарплату рабочим. Общее количество рабочих, постоянно занятых на производстве составляет 213 человек.

- Я хочу узаконить то производство, которое было. Использовать земельный участок в соответствии с разрешенным использованием – «для эксплуатации и обслуживания производственных зданий и сооружений предприятия»;

- Из администрации города Орла никто не выезжал на место, никто не посмотрел какое у нас производство.

- Мы подготовили документы, проект расчетной санитарно-защитной зоны для минипивоварни по адресу: г. Орел, ул. 1-я Курская, 67. Хотим знать, можно ли перевести зону О-1 на П-4.

Анненкова Н.М.

- В 2006 году проведена актуализация зон, в соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Орёл». В 2008 году были утверждены Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» (ПЗЗ) и установлены буферные зоны, которые будут сглаживать негативное влияние на жилую зону. В целях модернизации, без права увеличения мощности существующего производства установили зону О-1, которая уменьшает негативное воздействие на окружающую среду. Производство в зоне О-1 возможно, без права увеличения строительного объема. Реконструкция, новое строительство возможно только в

соответствии с градостроительным регламентом ПЗЗ. Например, размещение объектов транспорта может быть получено как условно разрешенный вид, при наличии положительного заключения Роспотребнадзора и публичных слушаний. Это же относится к гаражам и стоянкам-паркингам;

- С 2006 по 2008 год в три этапа проводились публичные слушания по утверждению Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орёл». Дата публичных слушаний была опубликована в средствах массовой информации и размещена на официальном сайте администрации города Орла в сети Интернет. Отдельно никого не оповещали;

- Информации о производстве каучука, по ул. 1-й Курской, 67 у нас нет;

- Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030755:88 по ул. 1-й Курской, 67, принадлежащего Величкину Андрею Анатольевичу на праве собственности, прошли в соответствии с законодательством. Мы проверили документы, уведомления направлены почтой всем смежным землепользователям.

- Объекты обслуживания автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автозаправочные станции, автомобильные мойки) могут находиться в зоне О-1 (условно разрешенный вид). Санитарно-защитная зона автомойки – 100 метров. Решение об изменении зоны с О-1 на П-4, может быть принято после представления полного пакета документов. Представлены пока проекты по 2 земельным участкам.

Сидорова В.Н.

- К нам приходили из родительского комитета школы № 11, спрашивали мы за жилой дом или за производство каучука. Мы против производственной зоны.

- Была ли рассчитана инсоляция для строительства жилого дома.

Русецкий А.В.

- Изначально здесь была производственная зона П-4. Никто не оповестил собственников и арендаторов объектов недвижимости о публичных слушаниях, о переводе зоны П-4 на О-1. Загрязняющих атмосферу выбросов на территории нет.

- Публичные слушания по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030755:88 по ул. 1-й Курской, 67 мы считаем, проведены неверно. Мы добьемся отмены постановления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

- Фабрика «Ока» существует с 1958 года. Инвестиции наши, и любое производство проверяет Роспотребнадзор, Ростехнадзор;

- Если будет построен жилой дом, в дальнейшем будут жалобы жильцов, по поводу шума;

- Санитарно-защитная зона станции технического обслуживания накрывает зону застройки жилого дома.

Павловский В.Н.

- Публичные слушания проводятся, чтобы учесть все предложения и замечания заинтересованных лиц, с учетом интересов жителей нашего города.

- Комиссия обобщит все высказывания и подготовит протокол и заключение о проведении публичных слушаний, которые будут опубликованы в «Орловской городской газете».

Величкин А.А.

- На земельном участке с кадастровым номером 57:25:0030755:88, принадлежащим мне на праве собственности, я хочу построить многоквартирный жилой 9-этажный дом с офисными помещениями. Публичные слушания проведены в соответствии с действующим законодательством. Перевод зоны О-1 на П-4 - нецелесообразно.

- Цена на квартиры определяется застройщиком. В целом не выше средней стоимости по городу Орлу.

Ибоян Т.А.

- Против строительства жилого дома, как собственник объекта и правообладатель смежного земельного участка.

Берников М.Ю.

- Предмет обсуждения на публичных слушаниях указан в постановлении администрации города Орла от 23 января 2012 года № 89.

- Зона П-4 – зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности. Санитарно-защитная зона минимальная;

- Дети не будут перебегать через оживленную трассу;

- На фабрике работают жители нашего города.

Асплунд Д.А.

- Как житель города Орла, я против производственной зоны. Любое производство несет негативное влияние на окружающую среду. У меня двое детей, которые часто болеют. В Орловских новостях говорят, что никакого производства нет, инвестиции никто не вкладывает.

Шевляков И.В.

- Дышать ацетоном нельзя. Я против производства.

Калашников А.В.

- Предприятие разваливается, с крыш все сыплется. Зарплату задерживают. С территории фабрики машины выезжают с огромной скоростью.

Верижников П.И.

- Я арендую земельный участок, для автопроизводства. СЭС требует, чтобы зона была производственная - П-4.

Галка Н.Н.

- Раньше фабрика «Ока» была шефом школы № 11. Эта связь была нарушена в 90-е годы. На заседании школы и попечительского совета было решено собрать подписи – кто за строительство жилого дома, а кто нет. Вид из школы на здание фабрики ужасный. Ни один родитель наших учеников на фабрике не работает. Мы требуем, чтобы отремонтировали светофор, минимум 5 человек в год попадают под машины на оживленной трассе. Выражаю мнение коллектива школы, учителей и учеников - против производственной зоны.

Логвинова И.М.

- Я в родительском комитете школы, проживаю по ул. 1-й Курской. Я не вижу, что работает фабрика «Ока». Территория находится в страшном состоянии. Дети могут перебегать через дорогу и играть на стройке. Бар, клуб нам не нужны. Родительский комитет против перевода зоны из О-1 на П-4.

- Просим, чтобы установили «зебру».

Верижников М.П.

- Если производство никому не нужно, то мы должны закрыть завод РМЗ, «Строймаш». На фабрике работают граждане нашего города. Переносить производственную зону за город – сегодня сложно.

- почему школа № 11 протестует – не знаю. Производство малой мощности. Важно учитывать интересы всех собственников и жителей.

Эльманович Г.Г.

- Все предложения, замечания будут рассмотрены на комиссии по землепользованию и застройке города Орла. Далее этот вопрос выносится на рассмотрение горсовета народных депутатов. В советское время зонирования территории города Орла не было. В 2008 году впервые в несколько этапов утвердили Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» (ПЗЗ). Здесь установили зону О-1. Изменение зон возможно путем проведения публичных слушаний.

Заключение:

1. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» в части изменения границ территориальных зон с зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) на зону производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-4) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0030755:77 площадью 5901 кв. м по ул. 1-й Курской, 67, 57:25:0030755:76 площадью 498 кв. м по ул. 1-й Курской, 67, 57:25:0030755:55 площадью 1887,61 кв. м по ул. 1-й Курской, 67, 57:25:0030755:82 площадью 258 кв. м по ул. 5 Августа, 57:25:0030755:56 площадью 697,45 кв. м по ул. 1-й Курской, 67, 57:25:0030755:66 площадью 1647 кв. м по ул. 1-й Курской, 67 **проведены** в соответствии с действующим законодательством и Положением «О порядке проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Орле».

2. Жители домов по ул. 1-й Курской, 5 Августа, родители, родительский комитет, попечительский совет школы № 11, Калашников А.В., Пилюгин А.Г., Асплунд Д.А., Величкин А.А., Ширман В.Е. категорически возражали против проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» в части изменения границ территориальных зон с зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) на зону производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-4).

Собственники, арендаторы, пользователи в целях модернизации производства, обеспечения и сокращения СЗЗ, приведения их к современным требованиям, обеспечению надлежащих условий труда в соответствии с требованиями надзорных органов требовали принять решение об изменении зон с О-1 на П-4.

Рекомендации комиссии:

1. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» в части изменения границ территориальных зон с зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) на зону производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-4) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0030755:77 площадью 5901 кв. м по ул. 1-й Курской, 67, 57:25:0030755:76 площадью 498 кв. м по ул. 1-й Кур-


ской, 67, 57:25:0030755:55 площадью 1887,61 кв. м по ул. 1-й Курской, 67, 57:25:0030755:82 площадью 258 кв. м по ул. 5 Августа, 57:25:0030755:56 площадью 697,45 кв. м по ул. 1-й Курской, 67, 57:25:0030755:66 площадью 1647 кв. м по ул. 1-й Курской, 67 **отклонить от согласования.**

2. Заказчикам: ООО «Лотос», ООО «Сириус», Русецкому А.В., Барышникову Н.С., Лебедеву К.А., Аёян Н.М., Ибоян Т.А., Ибоян А.Ф., учитывая многочисленные возражения юридических и физических лиц, в связи с отсутствием расчетов и проектов по санитарно-защитным зонам для организации производств на 4-х земельных участках и нарушением прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, **отказать в принятии решения по вопросу изменения границ территориальных зон с О-1 на П-4.**

Председатель комиссии по землепользованию
и застройке города Орла


Н.С. Лякишев

Секретарь


Н.М. Анненкова