**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «10» марта 2020 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Многоквартирные жилые дома 9-25 этажей (за исключением технического этажа)» (код 1.125 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел»), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540) с кадастровым номером 57:25:0010316:109, площадью 21 089 кв. м, местоположением: г. Орел, ул. Полесская, 28-д»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление мэра города Орла от 11.02.2020 г. № 14–П**

Количество участников публичных слушаний: **36 человек**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «05» марта 2020 года № 26**

**Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | На смежном земельном участке с кадастровым номером 57:25:0010316:259 размещаются гаражи, предоставленные участникам войны в Афганистане. Доступ к данным гаражам осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010316:109. Необходимо установить сервитут для обеспечения подъезда к гаражам через земельный участок с кадастровым номером 57:25:0010316:109 в соответствии с нормами действующего законодательства. | Рекомендовать правообладателям земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010316:259, 57:25:0010316:109 заключить соглашение об установлении сервитута в соответствии с действующим законодательством. |
| 2 | В 2016 г. ПАО «Наугорский» не был уведомлен о проведении замеров выбросов. Возможно замеры осуществлялись в то время, когда арендаторы не работали.  От края планируемого к размещению жилого дома до предприятия, расположенного на нашем земельном участке, около 19 м, что нарушает действующие нормы. | 1.Рекомендовать ПАО «Наугорский» разработать проект СЗЗ от всей промышленной площадки и получить заключение Управления Роспотребнадзора по Орловской области.  2.Строительство объекта вести с учетом негативного воздействия от ПАО «Наугорский». |
| 3 | ПАО «Наугорский» выступает против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, в связи с тем, что:  1.ПАО «Наугорский» является правообладателем смежного земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010316:508 и расположенных на них объектов недвижимости.  При осуществлении деятельности промышленных производств на территории ПАО «Наугорский» образуются выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух и физическое воздействие на атмосферу воздуха (шум, вибрация и т.д.).  В соответствии с проектом нормативов предельно допустимых выбросов в атмосферу предприятие ОАО «ОРЗЭП» (переименовано в ПАО «Наугорский») по санитарной классификации относится к IV классу опасности, размер СЗЗ составляет 100 м.  Согласно п. 2.5 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 определено, что производства, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять СЗЗ от территорий жилой застройки.  В СЗЗ не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ланшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.  2.На территории ПАО «Наугорский» располагается здание – Водородная станция (кадастровый номер 57:25:0010316:613) с находящимися в нем трансформаторными подстанциями, от которых устанавливается охранная зона на расстоянии не менее 10 м (постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160).  3.На территории земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010316:109, принадлежащего ООО «Центр», располагается ливневый проходной канал (проходит вдоль энергокомплекса), используемый для слива ливневых вод, поступающих с территории ПАО «Наугорский». | Рекомендовать ПАО «Наугорский» разработать проект СЗЗ от всей промышленной площадки и получить заключение Управления Роспотребнадзора по Орловской области. |
| 4 | Согласно ПЗЗ территория ПАО «Наугорский» находится в зоне П-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности). В данной зоне разрешено размещение предприятий не выше V класса опасности по классификации СанПин. Согласно СанПин СЗЗ от данных предприятий составляет 50 м.  На публичные слушания представлен эскизный проект планируемого к размещению жилого дома. В случае наличия на смежном земельном участке здания, являющегося источником загрязнения, мы увеличим расстояние от планируемого к строительству жилого дома до вредного предприятия в целях соблюдения действующих норм и правил (можно предусмотреть строительство не 3-х, а 2-х секций дома; или разместить жилой дом ближе к ул. Полесской; или отступить 50 м от границ земельного участка; или построить 1 секцию и нежилые помещения; или предусмотреть иные варианты).  Проектирование и строительство жилого дома будет осуществляться в соответствии со всеми действующими нормами и правилами (при необходимости проведением соответствующих замеров от действующих предприятий), с учетом замечаний и предложений правообладателей смежных земельных участков и заинтересованных лиц, а также учетом всех зон с особыми условиями использования территории, ливневого коллектора и т. д.  Расстояние от гаражей ПГСК «Полесский» до планируемого к строительству жилого дома будет составлять от 15 до 40 м.  Дорогу ПГСК «Полесский» использовать не будут.  Фундамент планируемого к строительству жилого дома – монолитные плиты. | Принять к сведению высказанное мнение. |
| 5 | ООО «ОПК-Энерго» является арендатором трансформаторных подстанций ТП 6/0,4 кВ, расположенных на территории ПАО «Наугорский».  ТП 6/0,4 кВ относится к объектам номинальным классом напряжения 1-20 кВ, от которых согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденным постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160, устанавливается охранная зона на расстоянии не менее 10 м от границ трансформаторной подстанции.  Представленный проект не содержит материалов, расчетов, учитывающих наличие охранных зон ТП в непосредственной близости с земельным участком, на котором планируется строительство жилого дома. Осуществление жилой застройки в охранной зоне не допускается.  ООО «ОПК-Энерго» выступает против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.  Существующая трансформаторная подстанция размещается за забором на расстоянии более 10 м от границ участка, что не нарушает действующих норм и правил. | При проектировании и строительстве жилого дома учесть действующие нормы и правила. |
| 6 | Около административного здания ФГКУ «УВО ВНГ России по Орловской области» по ул. Полесской, 28 размещается стоянка автомашин. В случае строительства жилого дома необходимо предусмотреть устройство ограждения (забора) за счет средств застройщика. | Рекомендовать застройщику учесть данное замечание при строительстве жилого дома. |
| 7 | В ООО «Интер РАО – Орловский энергосбыт» работают около 200 человек. В месяц осуществляется прием от 10 тыс. до 14 тыс. клиентов.  Строительство жилого дома приведет к благоустройству территории в районе ул. Полесской (существующее заброшенное здание не вписывается в архитектуру территори). | Принять к сведению высказанное мнение. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1. | От бизнеса, возможности его развития зависит доходная часть бюджета города, поэтому мы заинтересованы в том, чтобы развивалась и строительная отрасль, и промышленное производство, сформировавшееся в промышленной зоне, прилегающей к земельному участку, являющемуся предметом слушаний. Основные налоги поступают от промышленности.  Строительство на рассматриваемом земельном участке объекта не должно привести к конфликту, связанному с тем, что промышленное производство не сможет работать и развиваться.  Инициатору публичных слушаний и существующим предприятиям необходимо найти законное компромиссное решение. | Принять к сведению высказанное замечание. |
| 2. | На соседнем земельном участке с кадастровым номером 57:25:0010316:89 размещается корпус по производству мебели. По СанПину предприятие относится к IV классу опасности, от которого СЗЗ составляет 100 м.  В настоящее время на территории ОРЗЭП размещаются и другие предприятия IV класса опасности по классификации СанПин.  Фабрика с каждым годом увеличивает объем производства, количество рабочих мест, налоговые поступления. Фабрика и далее планирует развиваться (планируется круглосуточный режим работы). СЗЗ от фабрики не будет препятствовать размещению жилого дома (экологически чистое производство), но жители будут слышать шум от работы фабрики (станки, приезжающие для загрузки мебели машины и т. д.). Это приведет к большому количеству жалоб и претензий со стороны жителей, что окажет негативное воздействие на работу фабрики. | Принять к сведению высказанное замечание. |
| 3 | Замеры по выбросам в 2016 году выполняла специализированная организация – ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Орловской области». ООО «Экос» проводило расчеты по представленным материалам. В настоящее время расчетная (окончательная) СЗЗ от существующих на территории ОРЗЭП предприятий не установлена, имеется ориентировочная СЗЗ. Необходимо комплексно подходить к рассмотрению всей территории и находить компромиссы. | Принять к сведению высказанное мнение. |
| 4 | ООО «Империал», ООО «Софис» являются правообладателями земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010316:89 и расположенного на нем объекта капитального строительства – производственного помещения (производство мебели для офисов и предприятий торговли).  В соответствии с санитарной классификацией по СанПин предприятие относится к IV классу опасности, размер СЗЗ составляет 100 м.  Согласно п. 2.5 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 определено, что производства, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять СЗЗ от территорий жилой застройки.  В СЗЗ не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ланшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.  Учитывая изложенное, ООО «Империал», ООО «Софис» выступают против предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка. | Рекомендовать ПАО «Наугорский», ООО «Империал», ООО «Софис» разработать проект СЗЗ от всей промышленной площадки и получить заключение Управления Роспотребнадзора по Орловской области. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по проекту предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка – «Многоквартирные жилые дома 9-25 этажей (за исключением технического этажа)» (код 1.125 согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Орел»), «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540) с кадастровым номером 57:25:0010316:109, площадью 21 089 кв. м, местоположением: г. Орел, ул. Полесская, 28-д проведены в соответствии с действующим законодательством, Положением «О порядке проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Орле» и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Орёл».

2. В ходе публичных слушаний были заданы вопросы, высказаны замечания, возражения участников публичных слушаний.

3. Рекомендовать Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области принять решение с учетом высказанных замечаний и предложений.

Председатель комиссии по землепользованию

и застройке города Орла, первый заместитель главы

администрации города Орла О.В. Минкин

Секретарь Комиссии с правом голосования,

начальник отдела градостроительного

землепользования управления

градостроительства администрации г. Орла М.В. Родштейн