**ПРОТОКОЛ № 4**

**ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

1 июня 2017 г. 16-00

**Место проведения публичных слушаний:**

Большой зал муниципального бюджетного учреждения культуры «Орловский городской Центр культуры» (ул. Комсомольская, 261а).

**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 | Шлыкова Л.А. | - главный специалист отдела градостроительных планов, отклонений и организации публичных процедур управления градостроительства администрации города Орла |
| 6 | Шалиманова Т.Ю. | - начальник отдела судебного представительства правового управления аппарата администрации города Орла |
| 7 | Супонев А.А. | - начальник отдела правовой поддержки муниципального сектора экономики правового управления аппарата администрации города Орла |
| 8 | Поляков С.В. | - заместитель начальника управления муниципального имущества и землепользования администрации г. Орла |
| 9 | Жданова В.В. | - заместитель начальника отдела потребительского рынка финансово-экономического управления администрации города Орла |
| 10 | Сырцев В.И. | - главный специалист отдела по благоустройству и коммунальным вопросам территориального управления по Советскому району администрации города Орла |
| 11 | Княжевский А.И. | - заместитель начальника территориального управления по Заводскому району администрации города Орла |
| 12 | Дутов О.А. | - заместитель начальника территориального управления по Железнодорожному району администрации города Орла |
| 13 | Шалиманов А.В. | - заместитель начальника отдела по благоустройству и коммунальным вопросам территориального управления по Северному району администрации города Орла |
| 14 | Меренков С.П. | - менеджер отдела по природопользованию управления городского хозяйства и транспорта администрации города Орла |

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 37 человек, в том числе 14 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 ООО «Хоуп» от 29.05.2017 г., Ермолаева А.А. от 01.06.2017 г., Воловуева О.А. от 01.06.2017, ООО «ИНМЭЖСтрой» от 01.06.2017 № 62, ООО «Инвест-Центр» от 01.06.2017 № 32 (прилагаются).

2. Мешкова Т.В.: По Уставу города Орла Генеральный план должны утверждать депутаты. Кто будет утверждать рассматриваемый Генеральный план?

Ответ Минкина О.В.: Генеральный план утверждается представительным органом – городским Советом народных депутатов.

Мешкова Т.В.: Городской Совет народных депутатов давал разрешение на внесение изменений? Я, как житель, хотела бы послушать что было запланировано прошлым Генпланом? Что выполнили по нему? Как стали жить, исполняя прошлый Генплан? Почему на сегодняшний день такая плотная застройка, что даже ходить негде? Как видно по Генплану, вся территория в многоквартирных, высотных зданиях. Депутаты одобрили проведение данных мероприятий? Было обсуждение у депутатов? Я бы хотела послушать председателя Совета народных депутатов, который бы нам рассказал, как мы будем жить следующие 15-17 лет. За 10 лет, ранее принятого Генплана, мы хорошо не живем. Например, на дороге по ул. Генерала Жадова размещается Роддом, а это объездная дорога. Как можно строить Роддом на объездной дороге? Планировалось строительство объездной дороги?

Я также не услышала предложений, которые дает областная администрация. Публичные слушания назначены Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области. Возникает вопрос: мы в области живем или в городе? У нас есть местное самоуправление? Мы – жители должны решать, как жить. Что область дает для развития города?

Законом предусмотрено, что вначале публичные слушания проводятся на местах, где жители решают: одобрить предложенный вариант или нет. На основании данных собраний выходят на публичные слушания. Заводской район большой, а на слушаниях немного человек.

В Генплане я не увидела где жители будут зарабатывать деньги, в том числе на покупку квартир в строящихся домах?

В Генплан заложена норма, что в городе на 800 кв. м можно построить 21 этажный дом на свободной территории. Градостроительные нормы у нас в городе не применяются.

Генеральный план навязывается, по плану я не вижу, что жить нам будет лучше, объездной дороги по ул. Генерала Родина, опять не будет.

Я знаю, что такое публичные слушания, достаточно 3- человек, чтобы слушания состоялись и можно построить многоэтажные жилые дома.

Данные слушания преждевременные, жители о них не знают, оповещение поставлено плохо, на сайт администрации зашло 143 человека, а уже прошло 4 публичных слушаний.

Публичные слушания проведены с нарушением закона.

Ответ Минкина О.В.: Мы запишем Ваши замечания в протокол.

3. Белецкая Н.И.: (Музей им. И.С. Тургенева): В списке нормативно правовых актов, на основании которых разрабатывался данный Генеральный план, нет ссылки на Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Приоритета на сохранение историко-культурного наследия этот Генплан не имеет, хотя я вижу историческую справку Кушелева И.Е., которую принял институт и включил в проект. Рекомендую обратить внимание на нормативно – правовую базу в сфере сохранения объектов культурного наследия, на основании которой разрабатывался Генплан (некоторые документы утратили силу).

В Разделе 2.2 объектов культурного наследия: историко-литературный квартал в Советском районе включен в план на 2017 год. В настоящее время историко-литературный квартал уже получил статус объекта культурного наследия и внесен в государственный реестр. Прошу это учесть и внести соответствующие изменения.

Вопросы по точечной застройке в городе Орле: Генпланом не предусмотрено направленных изменений в градостроительной политике? Также будет продолжаться точечная застройка объектов, нарушение панорамных видов, размещение высоких многоэтажных домов в малоэтажной исторической застройке?

Застройка многоэтажными домами в районе ул. Панчука. Мы водим туристов музея «Дом Леонида Андреева» в эти места, при строительстве данных объектов вид с Дворянки не красив. Застройка берега так и будет продолжаться?

Ответ Минкина О.В.: Вопрос об историческом квартале также рассматривался на первых публичных слушаниях. Решение о корректировке Генерального плана было принято в 2013 году. С учетом перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований и органами государственной власти Орловской области проект Генерального плана не был рассмотрен на публичных слушаниях в установленные сроки. Генплан полтора года не актуализировался, дополнялся путем небольших корректировок, решение о литературно-историческом квартале было принято в 2016 году и не было доведено до проектировщика, поэтому на сегодняшний день проект не доработан. Все замечания мы внесем в протокол и доведем до проектировщика.

Раздел, посвященный объектам культурного наследия и историко-культурной охраны, в Генплане проработан. Данный проект Генерального планы направлялся на согласование в уполномоченные федеральные органы государственной власти, в том числе в Министерство культуры Российской Федерации. От Министерства культуры мы получили отрицательное заключение, в котором указано, что в Генплане могут отображаться охранные зоны и достопримечательные места, решения об установлении которых, приняты уполномоченными органами. Соответственно иные решения и обосновывающие материалы, в том числе которые предложил Кушелев И.Е., не могут быть использованы при утверждении Генплана. В первую очередь нам необходимо разработать историко-культурные планы, проекты охранных зон объектов культурного наследия и только после этого, их можно отобразить в Генеральном плане. Пока этого не будет, мы пользуемся защитными зонами, которые появляются в силу действия Федерального закона № 73-ФЗ, до появления охранных зон.

Белецкая Н.И.: Прошу разрешить мне ознакомиться с данным документом.

Ответ Минкина О.В.: Вы можете ознакомиться с заключением Министерства культуры, оно также имеется в сводном заключении Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Белецкая Н.И.: Будет ли продолжаться застройка многоквартирными жилыми домами на берегу ул. Панчука, где наш музей?

Ответ Минкина О.В.: В настоящее время не предполагается многоэтажная жилая застройка. Кроме того, есть предложения понизить этажность в центральной части Заводского района города до среднеэтажной застройки.

Белецкая Н.И.: Вопрос по ул. Карачевской, ОАО «Зенит» ведет работы по развитию застроенной территории. Сколько этажей в домах, которые планируется построить на данной территории?

Ответ Минкина О.В.: Ответ на данный вопрос даст комплексный проект охраны зон с заключением историко-культурной экспертизы.

Белецкая Н.И.: Судьба ул. Карачевской – это историческая улица.

Ответ Минкина О.В.: Это историческая улица, она вся в защитных зонах, её развитие будет зависеть от зон охраны, которые будут разрабатываться в установленном порядке и заключения историко-культурной экспертизы.

Белецкая Н.И.: Прошу с уважением относится к историко-культурному наследию.

4. Ермолаев А.А.: Ссылку на Закон № 73-ФЗ указать необходимо, так как данным законом определено, что все предложенное Кушелевым И.В. в Генплане быть не должно. Для того чтобы включить в Генплан данный раздел, нужно разработать проект охранных зон, пройти историко-культурную экспертизу в соответствии с законодательством. Прошу исключить данный раздел. Территории в центре города в соответствии с Законом № 73-ФЗ в настоящее время не подлежат застройке (ни строительство, ни реконструкция). Предложения, которые были включены – поверхностные предложения, не имеют проекта охраны зон, не прошли историко-культурную экспертизу.

Минкин О.В. пояснил: В разделе 2.2 охраны объектов культурного наследия Генплана заложены мероприятия, которые необходимо выполнить на первую очередь. Это следующие мероприятия:

- разработка и утверждение историко-архитектурного опорного плана и проекта зон охраны памятников истории и культуры г. Орла;

- разработка проектов и утверждение границ: центральной зоны исторического центра Орла (исторической зоны), зон регенерации исторической застройки, неприкосновенной зоны, объединенной зоны исторического центра, территории исторического поселения и другие мероприятия.

5. Киселев Р.В.: В настоящее время в городе около 317 тыс. человек. 15 лет назад было около 400 тыс. человек. Число жителей с каждым годом уменьшается. Люди уезжают. Это связано с отсутствием инвестиционной привлекательности для бизнеса. Мы должны думать не только о том, чтобы превратить город в музей, но и о том, чтобы развивать город, создавать деловые зоны. Центр города – это место для развития деловой и туристической деятельности. Нужно также создавать социально-, культурно-бытовые объекты.

Во всем необходимо находить компромиссы, учитывать все регламенты.

6. Жеглов Е.А.: На карте функциональных зон по ул. Розы Люксембург, четная сторона между ул. Гагарина и ул. Маяковского неверно указана зона, в утвержденном ППТ эта зона отнесена к жилой застройке. На карте зон с особыми условиями необходимо уточнить границы СЗЗ от недействующих предприятий (ДОЦ, Дормаш, Шестерен, ЖБИ-2 и др.). На транспортной схеме предлагаю рассмотреть возможность одностороннего движения по ул. Васильевкой, ул. 1-я Пушкарная, в связи с невозможностью расширения ул. Васильевской. Необходимо уточнить кольцевые развязки по ул. 1-й Посадской, ул. Васильевской и др.

Ответ Минкина О.В.: замечания будут учтены в протоколе.

7. Козлова Л.В.(ООО «ИНМЭЖСтрой»): Нашей организации на правах собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020406:284 площадью 8476 кв. м, местоположением: г. Орел, ул. Карачевская, 68в с видом разрешенного использования для строительства многоквартирного жилого дома. Земельный участок размещается в зоне делового, общественного и коммерческого назначения. В настоящий момент на земельном участке осуществлен снос объекта и здание, соответствующее зонированию, на участке не располагается. Прошу на функциональной схеме Генерального плана изменить зону делового, общественного и коммерческого назначения на зону многоэтажного жилищного строительства, так как земельный участок непосредственно граничит с данной зоной.

Ответ Минкина О.В.: замечания будут учтены в протоколе.

8. Княжевский А.И.: Не вижу необходимости в устройстве дублера по ул. 1-ой Пушкарной и ул. 2-ой Пушкарной, улицы неширокие. Предлагаю рассмотреть вариант расширения ул. Васильевской по нечетной стороне.

Ответ Минкина О.В.: Ваши предложения будут учтены.

9. Розенкова Е.П.: Меня интересует вопрос красных линий от ул. Лужковской до ул. Половецкой. Они проходят по территории индивидуальных жилых домов: пер. Ново-Половецкий, 5, 6, 8. Можно ли изменить красные линии?

Ответ Минкина О.В.: В данном Генплане улица Лужковская, которая в предыдущем Генплане была магистральной, становится улицей в жилой застройке. Предусмотрен другой проход: ул. Узловая, ул. 6-ой Орловской Дивизии, ул. Половецкая с выходом на ул. Молдавскую; предполагается продление ул. 6-ой Орловской Дивизии вдоль железнодорожных путей с выходом на ул. Ливенскую. Трасса, которая проходит через плотную индивидуальную жилую застройку по ул. Ново-Половецкой становится улицей в жилой застройке с профилем от 15 до 25 м. Следовательно, границы ранее установленных красных линии меняются.

Розенкова Е.П.: Предусмотрено ли водоотведение по ул. Поселковой?

Ответ Минкина О.В.: Развитие локальных канализационных сетей в индивидуальной жилой застройке не расписано в Генеральном плане. Это отражается в инвестиционных программах Водоканала.

10. Мешкова Т.В.: Здесь сказали, что организация имеет в собственности земельный участок площадью 8 тыс. кв. м. Сколько домов планируется построить на данном участке?

Ответ Козловой Л.В.: Ответить на данный вопрос в настоящее время не могу, так как данная территория находится в защитных зонах памятников, проектная документация будет разрабатываться с учетом требований Закона № 73-ФЗ.

Мешкова Т.В.: Какими нормами в сфере градостроительства мы пользуемся? На земельном участке площадью 2 тыс. кв. м можно построить 21 этажный дом. На публичных слушаниях гражданам говорят, что строительство будет вестись в соответствии с градостроительными нормами. Когда дом уже построится, оказывается что имеется только 10 машино/мест. Где размещать остальные машины не понятно.

Наш город российский, мы привыкли жить красиво, широко, не в стесненных условиях, а нам предлагают жить в Нью-Йорке. Для нашего города это не годится. Мы хотим видеть город красивым, с особенностями. Этого не видно.

Киселев Р.В.: Поясню, Градостроительный кодекс РФ разработан Г.О. Грефом на основании Градостроительного кодекса Нью-Йорка.

11. Мегаев К.: Территорию по ул. Левый Берег реки Оки, 8 Марта, Пожарная, где располагается около 6 тыс. гаражей, планируется перевести под многоэтажную жилую застройку. Если уберут данные гаражи, то как решится вопрос с автотранспортом?

Ответ Минкина О.В.: Вопрос по размещению гаражей «Энергетик», «Энергетик-2», «Ока», «Водопад» в проектируемой зоне многоэтажной застройки, был рассмотрен на 1-ых публичных слушаниях, присутствовали председатели. Замечания занесены в протокол, будут направлены в Комиссию по землепользованию и застройке Орловской области, доведены до проектировщика. Окончательное решение по утверждению Генерального плана, в том числе установлению зонирования будет принято депутатами Орловского городского Совета народных депутатов.

12. Нерушев Т.А.: Мало информированности о публичных слушаниях, так как мало граждан.

Планируется реконструкция Красного моста. В тоже время ведется строительство по ул. Гостинной, 1, пристройки к ресторану «Славутич» уже построена. С учетом размещения данных объектов реконструкция будет не возможна. Каким образом планируется расширение Красного моста?

Ответ Минкина О.В.: Вопрос расширения Красного моста в настоящее время прорабатывается, в том числе с учетом строительства на земельном участке по ул. Гостинной, 1 и существования объекта по ул. Гостинной, 2. Муниципальный контракт на разработку проектно-сметной документации пока не заключен. Здание по Гостинной, 1 должно размещаться на том же месте, где и было предыдущее. Проезд между мостом и зданием должен обязательно остаться.

Нерушев Т.А.: Жители категорически против размещения автодороги по Парку Ботаника. Почему это не учли при разработке проекта Генплана, ведь это приведет к полному разрушению Парка Ботаника?

Ответ Минкина О.В.: Данное решение проектировщик принял потому, что это самое рациональное решение из всех существующих, в части организации магистрали вдоль железнодорожных путей. В предыдущем Генплане предполагался вынос железнодорожных путей и замена на автомобильную магистраль. Учитывая, что город не в состоянии провести работы по выносу железнодорожной ветки, это решение рациональное, как показывает опыт проектировщика.

Нерушев Т.А.: Это вынос не железнодорожной ветки, которой уже почти нет, а вынос парка, так как если пойдет дорога, парк перестанет существовать. Прошу учесть данный вопрос при утверждении Генерального плана, так как вопрос по парку поднимался неоднократно, большинство жителей микрорайона Ботаника и прилегающих районов против этого.

Нерушев Т.А.: Не услышал про пер. Маслозаводской, имеем огромную транспортную проблему. Каким образом будем ее решать, это важнее, чем построить дорогу по Парку Ботаника. В перспективе еще планируется многоэтажное жилищное строительство в районе Новой Ботаники. Люди уже выехать не могут. Как решается эта проблема?

Ответ Минкина О.В.: В рамках существующей схемы территориального планирования Орловской области предполагается строительство перемычки, соединяющей автодороги А-141 и М-2 Крым, которая будет исключать передвижение транзитного транспорта по территории города по Карачевскому шоссе и пер. Маслозаводскому. Второе направление строительство в створе с пер. Маслозаводским автомобилиной дороги с мостовым переходом в сторону Лужков через Оку. Это решение было заложено и предыдущим Генеральным планом.

Нерушев Т.А.: Объезд города проектируется, а проблему мы имеем в настоящее время. Развязку по пер. Маслозаводскому нужно усовершенствовать в ближайшее время. Если новый микрорайон будет строиться дальше, то проблема будет еще больше. Прошу учесть это.

По предыдущему плану застройки (АО «Орелстрй») планировалось строительство дороги по пер. Дарвина. Вы планируете размещение данного проезда?

Ответ Минкина О.В.: Нет, в данном месте предусмотрен пешеходный переход. Пер. Дарвина оставлен, как улица в жилой застройке без переезда через железную дорогу.

Нерушев Т.А.: Кто его будет строить? Строительство перехода планируется на территории, которая находится в аренде на 49 лет у РЖД, его имеет право построить только железная дорога. Нужно получить согласие на строительство пешеходного перехода у железной дороги.

Ответ Минкина О.В.: Перечень вопросов, подлежащих согласованию, определен в Градостроительном кодексе Российской Федерации. Дополнительные согласования для утверждения Генерального плана не требуются. Министерство транспорта выдало свои замечания, которые имеются в сводном заключении Минстроя России. Эти замечания касались запрета на вынос железнодорожных путей и размещения объектов воздушного транспорта федерального значения.

Нерушев Т.А.: Перспектива строительства должна быть выполнима. Перспектива строительства должна быть привлекательна не только для инвесторов, но и для людей.

В центре города нужно сносить ветхие дома, но в тоже время в центре города нельзя строить многоэтажные жилые дома. Центр города должен быть привлекателен для пеших прогулок граждан, для культурных мероприятий.

13. Волобуев О.А.: Мне понравилась идея использовать железную дорогу для скоростной электрички. Это предложение реалистично?

Ответ Минкина О.В.: Этот вопрос неоднократно рассматривался ранее. Для Министерства обороны Российской Федерации это стратегический объект, который не подлежит выносу и должен использоваться по назначению.

14. Шариков Б.Б.: Хотелось бы прояснить судьбу домов по ул. Панчука, от ул. Васильевской до Зеленстроя, правая сторона.

Ответ Минкина О.В.: В соответствии с представленным проектом – это зона многоэтажной жилой застройки. Администрация города будет предлагать пересмотреть данный вопрос в сторону понижения этажности. В данной зоне есть ограничения. Зона накрывается объектами культурного наследия, которых много в рассматриваемом месте. Высотные регламенты будут зависеть от зон охраны объектов культурного наследия.

15. Белецкая Н.И.: Механизмы контроля за реализацией Генерального плана?

Ответ Минкина О.В.: Реализация Генерального плана – это разработка ПЗЗ с картами территориального зонирования, в которых указан градостроительный регламент для каждой территории – что и где можно построить, проектов планировки территории, которые определяют более детальное развитие территории.

Белецкая Н.И.: Вопрос по озеленению магистральных улиц. По ул. Комсомольской, 144 (бывший магазин «Новинка») собственником жилого помещения, которое будет сдаваться в аренду, планируется снос зеленых насаждений. В том месте снесли газон и сделали проход, повредили деревья, не восстановили в прежний вид.

Ответ Минкина О.В.: Для этого есть уполномоченные органы – административно-территориальные комиссии, которые осуществляют контроль за благоустройством территории.

Белецкая Н.И.: Какие мероприятия планируется провести в 26 школе города Орла?

Ответ Минкина О.В.: Планируется расширение школы в границах территории, предоставленной школе.

Председатель комиссии по

землепользованию и застройке города,

первый заместитель главы администрации

города Орла А.С. Муромский

Протокол вела Л.А. Шлыкова