**ПРОТОКОЛ №5**

**ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

2 июня 2017 г. 16-00

**Место проведения публичных слушаний:**

Большой зал администрации города Орла (Пролетарская Гора, 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 | Жданова В.В. | - заместитель начальника отдела потребительского рынка финансово-экономического управления администрации города Орла |
| 11 | Ванифатов Н.А. | - заместитель начальника 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 | Шалиманов А.В. | - заместитель начальника отдела по благоустройству и коммунальным вопросам территориального управления по Северному району администрации города Орла |
| 15 | 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 64 человека, 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 Алексашина А.Н., действующего по доверенности в интересах Иванова В.В., от 31.05.2017 г., членов Правления гаражных кооперативов «ОКА», «Энергетик», «Водопад» от 31.05.2017 г., Мегаева А.Ю. от 02.06.2017 г., ЗАО «Промышленные и строительные инвестиции» от 31.05.2017 № 027, ООО «Инвест-Центр» от 02.06.2017 № 33 (прилагаются).

2. Полторак А.А.: Что планируется по ул. Карьерной? Предусмотрено ли расширение?

Ответ Минкина О.В.: В рассматриваемом проекте Генплана на территории, ограниченной ул. М. Горького, ул. Карьерной и рекой Окой проектом предполагается развитие многоэтажного жилищного строительства. Транспортной схемой, решение по развитию которой взято за основу из действующего Генерального плана, утвержденного в 2008 году, предполагается продолжение улично-дорожной сети вдоль берега реки Оки с устройством пешеходных дорожек.

Полторак А.А.: на публичных слушаниях 29 мая 2017 года мы задавали вопрос о судьбе 4-х гаражных кооперативов. Какое решение по данному вопросу.

Ответ Минкина О.В.: Вопрос по изменению функционального зонирования на территории гаражных кооперативов: «Ока», «Водопад», «Энергетик», «Энергекик-2» в части изменения зоны многоэтажной жилой застройки на зону транспортной инфраструктуры внесен в протокол и будет передан в Комиссию по землепользованию и застройке Орловской области для рассмотрения в установленном порядке. Окончательное решение будет принято депутатами Орловского городского Совета народных депутатов.

Полторак А.А.: Существует ли проект планировки территории в данном районе? Что по нему планируется? Где и сколько домов будет располагаться?

Ответ Минкина О.В.: Проект планировки рассматриваемой территории существует, он разрабатывался в 2008 году в развитие действующего Генерального плана. При утверждении нового Генплана ППТ потеряет актуальность и потребуется его корректировка. С учетом изложенного, определить сколько домов будет построено на данной территории в настоящее время не возможно.

Полторак А.А.: Где можно ознакомиться с ППТ?

Ответ Минкина О.В.: Все материалы, в том числе действующий Генеральный план и ППТ данной территории размещены на официальном сайте администрации города Орла в разделе «Градостроительство и землепользование» в подразделах «Генеральный план» и «Документация по планировке территории».

Проектом планировки территории установлены красные линии на территории кооператива «Ока». Около 174 членов кооператива лишены права пользования своими земельными участками, в связи с прохождением красных линий.

В случае установления на территории гаражных кооперативов зоны многоэтажной жилой застройки, члены кооператива вообще не смогут воспользоваться своим имуществом, в связи с чем, нарушаются конституционные и иные права граждан.

Кроме того, на слушаниях 29 мая 2017 года я услышал, что часть гаражей построены незаконны. Гаражи в СНТ «Ока» оформлены в установленном порядке.

Ответ Минкина О.В.: Вопрос о самозахвате территории относился к ГСК «Энергетик-2». В других гаражных кооперативах сахозахвата не установлено.

3. Мегаев А.Ю.: В настоящее время проезд по ул. М. Горького, ул. 60-летия Октября, особенно в утренние часы, затруднено. В случае сноса гаражей и строительства многоквартирных жилых домов на территории гаражных кооперативов движение по данным улицам будет не возможно. Каким образом планируется расширение дороги? Где собственники гаражей будут размещать автомобили?

Каким образом я могу высказать свое мнение? Каким образом могут высказать свое мнение люди, которые не могут прийти на публичные слушания?

Ответ Минкина О.В.: Ваше мнение будет отражено в протоколе, по результатам которого будет подготовлено заключение. Заключение будет опубликовано в средствах массовой информации до утверждения проекта Генерального плана.

Обращения по проекту Генерального плана можно направить в администрацию города Орла (г. Орел, Пролетарская Гора, 1, каб. 204), управление градостроительства администрации г. Орла (г. Орел, Пролетарская Гора, 7, каб. 17), Комиссию по землепользованию и застройке г. Орла (г. Орел, Пролетарская Гора, 1, каб. 339, г. Орел, Пролетарская Гора, 7, каб. 17, 13).

Мегаев А.Ю.: Сроки рассмотрения обращений?

Ответ Минкина О.В.: Копии обращений будут приложены к протоколу публичных слушаний и направлены в уполномоченный орган для рассмотрения.

В соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» составляет 30 дней.

4. Крахмалева И.В.: Генеральный план – это стратегический документ на перспективу. Однако в рассматриваемом проекте отражены объект, выполненные в 2016 году к юбилею города: реконструкция проездов дворовых территорий в Советском районе, реконструкция площади Ленина, реконструкция стадиона им. Ленина.

Ответ Минкина О.В.: Решение о корректировке Генерального плана было принято в 2013 году. Муниципальный контракт заключен в 2014 году. В 2014 году проектировщиком были выполнены работы по внесению изменений в Генплан. Вместе с тем 10.11.2016 г. был принят Закон Орловской области № 1686-ОЗ, согласно которому с 01.-1.2015 года были перераспределены полномочия между органами местного самоуправления муниципальных образований и органами государственной власти Орловской области. Работы по корректировке Генерального плана были приостановлены до 2016 года. За это время юбилейные объекты были построены, а в Генеральном плане не отражены. В настоящее время замечания доведены до проектировщика.

5. Мешкова Т.В.: При проведении публичных слушаний права жителей в соответствии с конституцией, федеральным законодательством нарушены, так как Земельным и Градостроительным кодексами предусмотрено проведение собраний на местах Собрания на местах граждан являются вынесением решений по мнению граждан по данным вопросам. Публичные слушания должны проходить на основании этих решений. Права граждан при проведении публичных слушаний нарушены. Публичные слушания это сбор решений граждан. В настоящее время за нас все решили, депутаты этот вопрос не решали. Правительство Орловской области через уполномоченный орган взяло полномочия органов местного самоуправления На сегодняшний день Совет депутатов ничего не решает. Данные публичные слушания являются нелегитимными, так как в Законе Орловской области не указано кто должен проводить публичные слушания.

По действующему Генплану идет точечная застройка, в городе только высотные здания. Мне бы хотелось услышать про перспективу развития города. Наш город – губернский. В России много земли, но мы строим на одном месте.

Действующими положениями города Орла, чтобы внести существенные изменения в Генплан, нужно собрать подписи 100 человек с указанием паспортных данных. Как это оформить можно узнать в Совете народных депутатов.

На берегу реки будет строиться огромный жилой массив многоэтажных жилых домов. Соблюдаются ли градостроительные нормативы при строительстве? Запрещено строительство на оврагах, вдоль рек на расстоянии 200 м. На сегодняшний день все овраги заняты. В районе Веселой Слободы имеется овраг, где построен многоэтажный жилой дом. При строительстве не думают, как эти дома будут использоваться. Дома строятся на коммунальных сетях, которые эксплуатируются 30 лет.

Город и область вступили в программу строительства экономного жилья, согласно которой предусмотрено за счет федеральных и региональных средств сначала будут строиться коммуникации, а потом к ним будут строиться дома. По ул. Генерала Родина ведется многоэтажное жилищное строительство, где на старые сети строятся новые дома.

На ул. Веселой вырублен сквер, там будет строиться аквапарк. Когда он будет введен?

6. Виноградов С.В. (член ГСК «Энергетик-2»: Кто является заказчиком Генплана?

Ответ Минкина О.В.: Администрация города Орла в лице управления градостроительства администрации г. Орла.

Виноградов С.В.: Территория гаражных кооперативов в Советском районе подлежит затоплению, там собираются строить многоквартирные дома. Президент реализует программу переселения из затопляемых зон, а у нас строятся дома на затопляемой территории. Зачем там строить, чтобы потом создавать программу переселения?

В настоящее время проблема в части ширины улиц, мы уже не можем нормально проехать по улицам. Генпланом предусмотрено строительство многоквартирных жилых домов, которое еще больше усугубит ситуацию. Школ и садов не хватает. Куда будут водить детей?

В гаражных кооперативах около 5000 машин. Если снесут гаражи и построят новые дома, куда будут ставить машины люди существующих домов и вновь построенных? В настоящее время идет обсуждение по изменению коэффициента застройки, планируется уменьшение дворовой территории. Куда же ставить машины?

Ответ Минкина О.В.: Если строительство многоквартирных жилых домов на месте существующих гаражей будет осуществляться, то это будет комплексное освоение территории. Будет предусмотрено строительство инженерных коммуникаций, в том числе по защите территорий от затопления (дамб и т.п.), строительство объектов обслуживания автотранспорта, строительство объектов социального значения (школ, детских садов и т.п.).

Хочу обратить внимание на то, что вопрос по установлению функционального зонирования (зона многоэтажной жилой застройки или останется той, которая есть) в районе гаражного массива будет тщательно и детально рассматриваться с учетом всех замечаний и обращений.

Виноградов С.В.: Строительство дамб и других защитных сооружений приведет к удорожанию 1 кв. м жилья.

Виноградов С.В.: Почему планируется строительство многоэтажных домов в центре города, а не на окраине?

Минкин О.В. пояснил: Генеральный план устанавливает зонирование. Даже в случае установления зоны многоэтажной жилой застройки на рассматриваемой территории, лишить права собственности граждан никто не может. Без согласия собственников гаражи не могут быть проданы. Права собственности установлено Конституцией, лишить права собственности на гаражи никто не в праве отменить.

7. Сеннова Ю.А.: Почему по ул. Андрианова установили двухсторонне движение?

Ответ Минкина О.В.: Улица Андрианова является элементом улично-дорожной сети, это не переулок, не проезд. Внесем Ваше обращение в протокол и направим в комиссию по безопасности дорожного движения.

Сеннова Ю.А.: Почему закрыли ул. Костомаровскую?

Ответ Минкина О.В.: Часть ул. Костомаровской располагается на территории многоквартирного жилого дома. В настоящее время рассматривается вопрос об исключении дороги из реестра дорог.

8. Савченко Г.Н. (член ГСК «Энергетик»): Как Генпланом предусмотрено развитие производства? Где будут работать наши дети, не считая сферу услуг, торговли и развлечений?

Ответ Минкина О.В.: Генпланом предусмотрено сохранение существующих промышленных площадок, за исключением тех, собственники которых не планируют дальнейшее использование площадок для производства. Это юго-восточный промышленный узел, который идет вдоль железнодорожных путей от пер. Маслозаводского до ул. Высововольтной; площадка на территории Сталепрокатного завода, где в настоящее время существует ряд производств; площадка компании ООО «Керама Марацци», которая развивается и планирует расширить производство; новая промышленная площадка, расположенная в границах территории Новосильского шоссе и Залегощенского шоссе. На территории города Орла есть промышленные территории. Нужно привлекать инвесторов, строящих не только жилые дома, но и промышленные производства.

9. Полторак А.А.: Почему ППТ ул. Карьерной установлены красные линии на территории гаражного кооператива, в связи с чем 174 ГСК лишены права оформить в собственность земельные участки, занятые гаражами?

Ответ Минкина О.В.: Право пользования земельным участком под объектом недвижимости должно быть оформлено. Это может быть и право собственности, и право аренды. Учитывая, что имеются красные линии, устанавливающие границы земель общего пользования, предполагается выкуп для муниципальных нужд земельных участков с целью размещения автомобильной дороги. В настоящее время выкуп земельных участков для строительства автодороги не осуществлен, но красные линии ограничивают использование земельных участков. Вместе с тем, собственники гаражей имеют право оформить право пользования земельным участком на условиях аренды.

С 2016 года законодательством установлено, что если реализация проектов планировки территории не осуществляется в течении 3-х лет, то красные линии прекращают свое действие.

Полторак А.А.: Если установят зону многоэтажной жилой застройки на территории гаражных кооперативов, то члены ГСК не смогут оформить в собственность земельные участки?

Ответ Минкина О.В.: Для ответа на вопрос останутся или нет красные линии на рассматриваемой территории, необходимо соотнести существующие красные линии с Проектом данного Генплана.

10. Виноградов С.В.: Все члены гаражных кооперативов «Ока», «Энергетик», «Энергетик-2», «Водопад» против установления зоны многоэтажной жилой застройки в границах кооперативов.

Ответ Минкина О.В.: Данное замечание будет отражено в протоколе.

11. Кустицкий Р.Э.: Прошу внести изменение в градостроительную карту ПЗЗ в части изменения рекреационной зоны (Р-1) на зону застройки индивидуальными и малоэтажными жилыми домами (Ж-3) в границах участка с кадастровым номером 57:25:0010101:70, местоположением пер. Кавказский, 11.

Ответ Минкина О.В.: Ваше замечание внесем в протокол.

12. Гнилицкий В.Б.: представитель собственника земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:80 по ул. Октябрьская, 130 (пересечение ул. Октябрьской и ул. Андрианова). Утвержденным Генпланом земельный участок отнесен к зоне многоэтажных жилых домов. В рассматриваемом Генплане территория, ограниченная ул. М. Горького, Андрианова, Октябрьская, Костомаровская отнесена к зоне общественно-делового и коммерческого назначения. Считаем, что права предпринимателя будут нарушены в части осуществления им деятельности, предусмотреной для многоэтажной зоны.

Ответ Минкина О.В.: Ваше замечание внесем в протокол.

13. Мешкова Т.В.: По ПЗЗ на 800 кв. м можно построить жилой 21 этажный дом. В городе имеются ветхие дома. Сколько жилья будет построено на месте снесенных ветхих домов?

Ответ Минкина О.В.: Данный анализ не проводился. Генпланом предусмотрено освоить 5 тыс. га в целях жилищного строительства, это и свободные территории и предлагаемые освоить для реконструкции. Предполагается освоение застроенных территорий, вопрос расселения граждан из аварийного жилья должен решаться.

Мешкова Т.В.: Почему не установлено норма жилья, устанавливающая при вводе дома в эксплуатацию 10% жилья передавать городу? Имеется очередь на переселение граждан, люди переселяются не в новое жилье, а во вторичное.

Ответ Минкина О.В.: Данный вопрос не относится к Генплану.

14. Воробьева И.С.: На картах Генплана: «Карта современного использования территории. Карта существующих границ населенных пунктов, входящих в состав границ населенных пунктов», «Карта комплексной оценки территории. Карта зон с особыми условиями использования территорий», «Вариант территориального развития (с застройкой аэропорта)» указать, что земельные участки с кадастровыми номерами 57:25:0020802:81, 57:25:0020802:80, 57:25:0020802:71, 57:25:0020802:44, 57:25:0020802:17, местоположением: г. Орел, Карачевское шоссе, 79, ул. Спивака, 76, указать, что земельные участки отнесены к зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Ответ Минкина О.В.: Замечания будут внесены в протокол.

15. Федотов А.Г.: Хочу пожелать, чтобы при утверждении Генплана были приняты разумные решения.

16. Абакуменко К.Л. (ГСК «Энергетик»): Гаражи построены на очистных сооружениях, размещать там жилую застройку нельзя.

17. Невров В.А. (представитель общественной группы «Граждане Орла»): Есть ли в зале депутаты Орловского городского Совета народных депутатов? Нет.

Какова будет многоэтажная застройка в центе города Орла с учетом низкой пропускной способности дорог.

Ответ Минкина О.В.: Определены территории, подлежащие многоэтажной жилой застройке.

Невров В.А.: Проблема в том, что выезжающие с парковки машины попадают на дороги общего пользования. Дороги в городе узкие. В пиковые часы проезд на дорогах в центре города останавливается (ул. 1-я Посадская, ул. Октябрьская и др.). Строительство планируется в центре города. Что нужно сделать, чтобы увеличить пропускную способность дорог?

Ответ Минкина О.В.: Генплан предусматривает ряд мероприятий по развитию улично-дорожной сети: расширение существующих автомобильных дорог; организация дублирующих улиц; организация мест для хранения автотранспорта. Указанные мероприятия заложены в Генеральный план.

Невров В.А.: Считаю нужно пересмотреть точечную застройку. Застройку осуществлять на окраине города.

Предусмотрено ли развитие велодорожек? За счет чего их можно организовать: за счет сужения дорог для автомобильного транспорта?

Ответ Минкина О.В.: Возможно за счет дорог, как это делается в Европе..

Невров В.А.: Имеются ли исследования пропускной способности автомобильных дорог в центре города?

Ответ Минкина О.В.: В рамках Генплана данные исследования не выполняются.

18. Старикова Л.А.: Если непонятно в какую зону входит земельный участок, куда можно обратиться?

Ответ Минкина О.В.: В рабочем порядке можете обратиться в управление градостроительства администрации г. Орла для уточнения размещения земельного участка.

19. Жеглов Е.А.: На карте функциональных зон не указано размещение проектируемых школы и детского сада по ул. Новой.

На карте с особыми условиями необходимо уточнить границы СЗЗ действующих и несуществующих промышленных предприятий по Наугорскому шоссе.

На транспортной схеме уточнить соединение ул. Раздольной с ул. Цветаева (тупик). Необходимо продлить ул. Полесскую до дороги на д. Некрасовка. Ул. Костомаровскую или ее дублер соединить с ул. Октябрьской. Предусмотреть кольцевые (круговые) развязки по ул. Генерала Родина и Наугорское шоссе, на ул. Октябрьской и ул. Игнатова. В Заводском районе продлить ул. Машиностроительную через ст. Саханская до дороги на п. Нарышкино.

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

Председатель комиссии по

землепользованию и застройке города,

первый заместитель главы администрации

города Орла А.С. Муромский

Протокол вела Л.А. Шлыкова