

## ПРОТОКОЛ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ № 11

Город Орел

14 июля 2008 года

**Место проведения публичных слушаний:** Большой зал администрации города Орла (г. Орел, Пролетарская гора, д. 1).

**Дата и время проведения:** 10 июля 2008 года, 16 часов.

**Присутствовали:** участники публичных слушаний: граждане, постоянно проживающие в городе Орле, и уполномоченные представители объединений этих граждан, руководители и представители предприятий и организаций, руководители структурных подразделений администрации Орловской области, города Орла, депутаты Орловского городского Совета, контролирующих служб, общественных и профессиональных организаций (регистрационные карточки прилагаются); члены комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки.

**Публичные слушания назначены** постановлением главы администрации города Орла от 4 апреля 2008 года № 869 с учетом внесенных в него изменений и дополнений согласно постановлениям главы муниципального образования «Город Орел» от 30 апреля 2008 года № 1272 и от 15 мая 2008 года № 1434.

**Вопросы, выносимые на публичные слушания:**

**Рассмотрение проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел».**

**Выступили:**

1. Со вступительным словом при открытии публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел» – Лякишев Н.С., председатель комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел», заместитель главы администрации города по строительству, архитектуре и перспективному развитию города.
2. Еремин В.В., первый заместитель главы администрации города (выступление прилагается).
3. Уваров В.И., председатель Орловского городского Совета народных депутатов. Сказал о важности Правил землепользования и застройки для строителей, проектировщиков, инвесторов и всех жителей города. Правила являются важным инструментом реализации генерального плана города. Пожелал успешной работы участникам публичных слушаний.
4. Об основных положениях проекта Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел» - Тясто С.Я., главный архитектор Научно – проектного института «ЭНКО» (г. Санкт – Петербург) (доклад прилагается).
5. Музалевский Л.С., заместитель председателя Орловского городского совета народных депутатов. Сказал о необходимости Правил землепользования и застройки, высказал предложения и замечания.
6. Берсенева А.В., начальник управления архитектуры и градостроительства администрации города Орла (выступление прилагается).
7. Макаров А.А., начальник МУП «Управление разработки градостроительной документации г. Орла» (выступление прилагается).
8. Ермолов Б.Е., председатель Союза архитекторов Орловской области. Высказал замечания по проекту Правил землепользования и застройки.
9. Букалов В.А., заместитель генерального директора ОАО ООЦРО «Развитие». Высказал удовлетворение большой работой, проделанной администрацией города по разработке Генерального плана города и проекта Правил землепользования и застройки, что позво-

№ п/п	Содержание предложения, замечания	Автор
33	Провести работу среди населения города по выявлению мнения о предполагаемых правилах с последующим вынесением на публичные чтения собранные предложения для включения их в Правила.	Мешкова Т. В. – председатель КТОС «Новотроицкий», житель города Орла
34	Необходимо отправить проект Правил на доработку в проектную организацию ООО НПИ «ЭНКО».	
35	В связи с недостаточной информированностью населения, признать публичные слушания несостоявшимися.	Саркисян Георгий, житель города Орла

На 29 письменных и устных вопросов, поступивших в ходе публичных слушаний, ответили Еремин В.В., Уваров В.И., Лякишев Н.С.

Председатель комиссии:

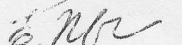
Заместитель председателя  
комиссии

Члены комиссии:

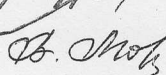
 Лякишев Н.С.

 Берсенев А.В.


 Небогатых Л.А.


 Жолудева Е.Н.

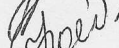
 Макаров А.А.

 Мартынова В.Г.

 Поляков А.С.

 Платонова О.Ю.

 Дунаев А.А.

 Голбан Н.В.


 Кленов В.В.

 Горлова Т.И.

 Горлов В.В.

 Шкадин В.М.

 Лосев А.М.

 Маркин В.И.



№ п/п	Содержание предложения, замечания	Автор
27	<p><b>Статья 30, часть 7</b> «Положения о публичных слушаниях по вопросам градостроительной деятельности» - одним из способов доведения информации по проектам Правил является наличие выставок, экспозиций, выступление представителей местного самоуправления на публичных слушаниях.</p> <p>Введением в проект Правил нормой (<b>часть 7, статьи 30</b>) исполнители проекта лишили население города права на получение в доступной форме полной информации по предлагаемым в области градостроительной деятельности документам для получения решений, затрагивающих жизнедеятельность на территории города Орла.</p>	Мешкова Т. В. – председатель КТОС «Новотроицкий», житель города Орла
28	<p><b>Статья 30, часть 10.</b> Прописав данную норму на признание публичных слушаний состоявшимися в случае, если в них не приняло участие ни одно лицо, разработчики лишили права жителей на участие в градостроительной деятельности.</p>	
29	<p><b>Статья 30, часть 12.</b> Введя эту норму, разработчиком представлено право законодательной инициативы физическим и юридическим лицам, способным заплатить за организацию публичных слушаний любого вопроса, касающегося градостроительной деятельности в городе Орле.</p> <p>Создали условия для коррупции в сфере градостроительной деятельности на территории города Орла, создали угрозу нарушения прав населения города по социальному положению и проведению публичных слушаний проектов и других документов по градостроительству на основании закона.</p>	
30	<p><b>Статья 31, часть 5.</b> Согласно введенной нормы в протокол публичных слушаний выборочно, на личное усмотрение секретаря, вносятся сведения, полученные в ходе публичных слушаний. Исключено право населения города исправить неточность и неполноту внесенных записей в протокол публичных слушаний.</p> <p>Согласно СТ. 229-232 ГПК РФ в протокол слушаний должны вноситься выступления, которые имели место быть в ходе проведения публичных слушаний, с правом последующей корректировки на точность и полноту выступления.</p> <p>В данной статье также нет разъяснения для чего проводятся публичные слушания градостроительных документов.</p>	
31	<p><b>Статья 54, часть 2.</b> Отсутствуют разъяснения, что является элементами благоустройства и озеленения территории и их параметры</p>	
32	<p><b>Статья 55.</b> Не внесены разъяснения, какие должны быть размеры земельных участков, выделяемые под строительство новых зданий и под реконструкцию старых и, что является элементами благоустройства и озеленения территории по наименованиям и их параметры.</p> <p><b>Таблица 55.1</b> Не представлена инструкция по применению ее в градостроительной деятельности.</p>	

№ п/п	Содержание предложения, замечания	Автор
18	Включить в проект Правил предложение по включению объектов общественного питания, располагаемых на первых этажах жилых домов и встроено – пристроенных помещениях, в условно разрешенные виды использования, чтобы жители сами определяли необходимость существования подобных заведений в их домах.	Зюзин Е. И., заместитель руководителя Служба архитектуры и государственного регулирования градостроительной деятельности Орловской области.
19	<b>Статья 28.</b> Фиксация земель публичного использования предусматривает несоответствующую ФЗ процедуру установки границ. А именно, в соответствии с Градостроительным кодексом установление и изменение границ, в том числе и общего пользования, возможно только посредством проекта планировки территории.	
20	<b>В таблице 56.1, код вида использования 1.120,</b> изложить: число машиномест на расчетную единицу – 1, вместо 3.	Букалов В.А., заместитель генерального директора ОАО «Орелстрой»
21	<b>Статью 56 часть 5</b> убрать. Не застройщик, а органы местного самоуправления должны определять размещение стояночных мест для легкового автотранспорта на основе проектов планировки территорий.	
22	Была ли дана правовая оценка представленному на рассмотрение проекту Правил? Принимало ли участие в рассмотрении данного документа правовое управление администрации города Орла?	
23	Решение в области градостроительной деятельности на территории города Орла принимается только после выявления мнения населения путем проведения городского референдума, проведения собраний, сходов, конференций и т. д., заседаний территориальных комитетов общественного самоуправления, уличкомов, общественных организаций, объединений граждан с оформлением соответствующих протоколов. Работа эта не была проведена Комиссией по подготовке проекта Правил.	Мешкова Т. В. – председатель КТОС «Новотроицкий», житель города Орла
24	Проект не проверен на соответствие техническим регламентам, схемам территориального планирования <b>РФ и Орловской области</b> , законам и нормативным правовым актам РФ, области и города Орла.	
25	Текст Правил не соответствует Закону о защите прав потребителей, так как не несет полной информации, как продукт технического назначения (Закон о техническом регулировании). Проект Правил в нарушение закона о защите прав потребителей не содержит не только полной и обязательной информации – перечня законов, нормативных правовых актов, которые были применены при разработке проекта. Также отсутствует <b>инструкция</b> по применению данных Правил	
26	Предложенный на публичные слушания проект Правил, разработан в нарушении закона о техническом регламенте устанавливает грубые нарушения прав населения города на участие в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории города. Применение предложенном виде проекта Правил создает угрозу правам населения города на благоприятное и безопасное проживание.	



№ п/п	Содержание предложения, замечания	Автор
8	На Карте градостроительного зонирования не указаны два участка лесопитомника МУП совхоз «Коммунальник»	Музалевский Л.С., заместитель председателя Орловского городского Совета народных депутатов
9	На карте градостроительного зонирования отсутствует участок дороги, соединяющей Новосильское и Залегощенское шоссе.	
10	Следует уменьшить минимальные отступы от красных линий и от границ земельных участков в условиях существующей застройки и устанавливать с учетом сложившейся линии застройки.	
11	Для упрощения процедуры утверждения градостроительных планов включить в Правила положения, позволяющие градостроительные планы для индивидуального жилищного строительства утверждать распоряжением начальника УАиГ администрации города Орла.	Макаров А.А., начальник МУП «Управление разработки градостроительной документации г. Орла»
12	После внесения изменений в проект Правил по результатам публичных слушаний направить Правила для утверждения в Орловский городской Совет народных депутатов.	
13	Правила должны содержать в себе прописанный порядок использования застроенных территорий, т. е. свою соответствующую регламентацию.	
14	<p>Предприятия, расположенные в центре города нерационально используют свою территорию, например:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- территории заводов вокруг рек, которая используется как городская свалка.</li> <li>- территории, примыкающая к мостовым переходам, тоже требуют внимания и свою регламентацию;</li> <li>- территории городских парков, скверов, бульваров;</li> <li>- зона транспорта.</li> </ul> <p>Необходимо это отразить в Правилах.</p>	Ермолов Б. Е., руководитель Орловского отделения Союза архитекторов России
15	<p>Необходимо сократить объем данного документа за счет повтора положений статей Градостроительного Кодекса РФ и разделов Правил, которые не являются обязательными в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ: порядок проведения общественных слушаний, порядок подготовки документации по планировке территории, порядок выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию и др.</p> <p>Процедура внесения изменений в принятые вне Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления, при возникновении такой необходимости, значительно проще внесения изменений в Правила.</p>	
16	Необходимо дополнить Правила <b>Схемой границ действия регламентов</b> в части предельной высоты зданий, строений, сооружений.	
17	<b>Главу 15</b> «Градостроительные регламенты в части видов и параметров разрешенного использования недвижимости» Правил рекомендуем дополнить статьей, отражающей требования по установке ограждений участков на территории жилой застройки, особенно усадебных жилых домов. В данной статье следует отразить требования к высоте ограждений и их типу (сплошной, сетчатый, решетчатый и т. д.), устанавливаемых по фасаду вдоль улицы, между соседними земельными участками	Зюзин Е. И., заместитель руководителя Службы архитектуры и государственного регулирования градостроительной деятельности Орловской области.

лит обеспечить законность и исключить валлонтаризм в градостроительстве. Дал ряд замечаний и сказал о необходимости после корректировки проекта вынести его на утверждение в Орловский городской Совет народных депутатов.

10. Зюзин Е.И., заместитель руководителя Службы архитектуры и государственного регулирования градостроительной деятельности Орловской области. Сказал о важности документа, который рассматривается впервые в области, высказал ряд предложений и замечаний по проекту.

11. Мешкова Т.В., председатель комитета ТОС «Новотроицкий» (выступление прилагается).

**Содержание внесенного предложения, замечания, его автор:**

№ п/п	Содержание предложения, замечания	Автор
1	В предложенных Правилах четко не прописано, какие органы власти уполномочены регулировать и контролировать застройку в части обеспечения и применения данных Правил землепользования. Необходимо отразить, какие структурные подразделения и исполнительные лица администрации города Орла отвечают за решения тех или иных вопросов, связанных со строительством или проектированием объектов на территории города Орла. Например, главный архитектор города определяет политику в области архитектуры и градостроительства, согласовывает фасады, проекты планировки и т. д. Прописать по каждому должностному лицу.	Музалевский Л.С., заместитель председателя Орловского городского Совета народных депутатов
2	Прописать регламент и механизм, по которому будет определен необходимый перечень документов, предъявляемый заявителями при обращении, сроки рассмотрения и принятия решения, сроки исполнения	
3	<b>Статья 1, глава 1.</b> Дать основные понятия, используемые в правилах: «Капитальный ремонт»; «Временное строение и сооружение». Необходимо указать, что временное строение подлежит демонтажу после окончания краткосрочного договора аренды за счет арендатора, в зависимости от присоединения с сетям инженерно – технического обеспечения и что на временное строение и сооружение отсутствует право на регистрацию права собственности на объект недвижимости.	
4	Предельные параметры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства территориальных зон, представляемых в <u>таблице 55.1</u> Вид параметра Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) – минимальная площадь участка – 600 м <sup>2</sup> . При коэффициенте застройки для жилых объектов 30% , при максимальном коэффициенте использования территории 1,8 – норма 600 м <sup>2</sup> мала.	
5	<b>Таблица 56.1</b> Требования к минимальному количеству автостоянок и парковочных мест для индивидуального автотранспорта – рассмотреть более внимательно.	
6	На картографическом материале отсутствуют утвержденная Генеральным планом транспортная Схема. Необходимо отобразить.	
7	На карте градостроительного зонирования в некоторых местах имеются разночтения в зонировании, при сравнении с зонированием Схемы Основного чертежа утвержденного Генерального плана. Необходимо привести в соответствие.	