

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

11 марта 2014 года

Дата и место проведения публичных слушаний: 27 февраля 2014 года, большой зал администрации города Орла (г. Орёл, Пролетарская гора, д.1).

Вопрос, выносимый на публичные слушания: Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл». Публичные слушания назначены постановлением мэра города Орла от 25 декабря 2013 года № 155-П.

В публичных слушаниях приняли участие 46 человек.

В ходе слушаний были внесены следующие предложения, рассмотренные на заседаниях Комиссии по землепользованию и застройке города Орла, и комиссией приняты соответствующие решения:

№ п/п	Содержание предложения, замечания	Решение комиссии
1	Пункт 5 статьи 30 изложить в следующей редакции: «5. Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, является комиссия по землепользованию и застройке города Орла»	Предложение принимается
2	Таблицы 52.2, 53.1, 53.2, 53.3. Исключить строку «Без мест для зрителей (физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы, спортивные залы, бассейны, спортивные площадки, теннисные корты и аналогичные объекты)»	Предложение принимается
3	Таблицы 52.3, 53.4, 53.5, 53.6. Исключить строку «Озеленение и благоустройство»	Пункт 5 статьи 52 изложить в следующей редакции: «5. Формирование земельных участков с видом разрешенного использования «благоустройство и озеленение» допускается в следующих случаях:
4	Статья 52. Исключить пункт 5. «5. Код 18.510 «озеленение и благоустройство» в территориальных зонах Ж-1, Ж-2, Ж-3 является запрещенным при формировании земельных участков, расположенных вдоль уличного фронта основного участка (за исключением формирования таких земельных участков при строительстве многоквартирных жилых домов 2 и более этажей)	1) земельный участок не относится к землям общего пользования; 2) земельный участок не располагается вдоль уличного фронта перед линией застройки (за исключением участков, примыкающих к территориям многоквартирных жилых домов 4х и более этажей); 3) земельный участок в соответствии с градостроительной ситуацией не может быть вовлечён в оборот для иных целей (участок располагается внутри квартала; не застроен, не огорожен; нет оснований для включения участка в состав территории, в отношении которой может быть принято решение о развитии; если участок анклавный, при условии обеспечения доступа к землям общего пользования посредством установления частного сервитута в отношении одного из смежных участков, граничащих с землями общего пользования)»

№ п/п	Содержание предложения, замечания	Решение комиссии
5	Дополнить статью 55 положением о возможности формирования земельного участка под многоквартирные жилые дома с учётом использования прилегающих земельных участков для благоустройства без проведения торгов	Порядок предоставления земельных участков регулируется нормами законодательства РФ
6	Как отразится на собственниках жилых домов изменение зоны с О-1 на Ж-1 в районе Московского шоссе?	Т.к. индивидуальные жилые дома являются условно разрешённым видом использования и в зоне Ж-1 и в О-1, то получение разрешения на строительство или реконструкцию подлежит обсуждению на публичных слушаниях
7	При внесении изменений в районе Московского шоссе необходимо учитывать приоритет положений Генерального плана перед Правилами землепользования и застройки и проектами планировки территорий	Изменение границ территориальных зон на рассматриваемом земельном участке не противоречит Генеральному плану, т.к. участок располагается в жилой зоне (средне- и многоквартирная застройка)
8	<ul style="list-style-type: none"> - при формировании земельных участков учитывать неиспользуемые участки, прилегающие к основному; - формировать участки под автостоянки одновременно с формированием основного участка под жилой дом; - невозможность объединения земельных участков с разными видами разрешённого использования 	Рекомендовать учитывать данные замечания при формировании земельных участков для строительства жилых домов, а также при проектировании
9	Исключить параметры по минимальной площади земельного участка в зоне Ж1, коэффициенты максимальной застройки и строительного использования земельного участка. Внести изменения в таблицу 55.1	Таблицу 55.1 дополнить строкой следующего содержания: «Примечание: в зонах реконструкции существующей застройки и территорий, в отношении которых принято решение о развитии, максимальный процент застройки для жилых объектов этажностью от 12 и выше определять проектом (но не более 27%)»

11. Внести изменения в карту градостроительного зонирования городского округа «Город Орёл», в карту зон с особыми условиями использования территорий по условиям охраны зон инженерных коммуникаций, объектов водоснабжения, зон особо охраняемых природных территорий, водоохранных зон и зон затопления городского округа «Город Орёл», в карту зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-защитным зонам предприятий и зонам охраны транспортных и инженерных коммуникаций городского округа «Город Орёл», в карту зон с особыми условиями территории по условиям охраны объектов культурного наследия городского округа «Город Орёл» ПЗЗ в части изменения границ территориальных зон:

- на территории, ограниченной улицами Цветаева, Антонова, Плещеевской и Наугорским шоссе, изменить зону Ж-2 на зону Ж-1;

- на территории, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 57:25:0040227:20, ул. Кузнецова, ул. Кукушкина, санитарно-защитной зоной промпредприятий, изменить зону Ж-1 на зону О-1;

- в границах ПГК «Восход» по ул. Кукушкина, кадастровый квартал 57:25:0040202, зоны П-4, Р-1 изменить на зону Т-3;

- на территории, ограниченной ул. Трудовых резервов, земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0010127:42; 57:25:0010116:0004, изменить зону Ж-3 на зону Р-1;

- на территории, ограниченной ул. Трудовых резервов, в кадастровом квартале 57:25:0010104 изменить зону Ж-4 на зону Ж-3;

- на территории в районе Московского шоссе, ограниченной земельным участком с кадастровым номером 57:25:0040217:2, изменить зону О-1 на зону Ж-1;

- на территории микрорайона «Зареченский» в соответствии с откорректированным и утверждённым ППТ.

12. Внести изменения в карту зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-защитным зонам предприятий и зонам охраны транспортных и инженерных коммуникаций городского округа «Город Орёл» в части изменения санитарно-защитной зоны (ул. МОПра, 41а).

Рекомендации: Направить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» с учётом замечаний, внесённых в ходе публичных слушаний, главе администрации города Орла для принятия решения о направлении проекта для утверждения в Орловский городской Совет народных депутатов.

Председатель комиссии по
землепользованию и застройке
города Орла, заместитель главы
администрации города Орла



А.С. Муромский

Член комиссии, ответственный
за проведение публичных слушаний



Т.П. Мартынова