Протокол публичных слушаний

№ 33 от «12» марта 2020 г.

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:

**«Внесение изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» с целью приведения в соответствие с Генеральным планом городского округа «Город Орел» и требованиями действующего законодательства в сфере градостроительства»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление мэра г. Орла от 17.01.2020 г. № 4-П**

Организатор публичных слушаний: **Комиссия по землепользованию и застройке города Орла**

Дата и источник опубликования оповещения о начале публичных слушаний: **24.01.2020 г., Орловская городская газета № 2 (488)**

Перечень информационных материалов к указанному проекту:

- Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел»

Срок проведения публичных слушаний по проекту с **«24» января 2020 г. по «18» марта 2020 г.**

Экспозиция (экспозиции) проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, проведена по адресу**: г. Орел, Пролетарская гора ул., д. 7, Управление градостроительства администрации города Орла**

Дата открытия экспозиции и сроки ее проведения:

**с «24» января 2020 г. по «18» марта 2020 г.**

Дни и часы для посещения указанной экспозиции вторник, среда, четверг,   
с 9.00 час. до 13.00 час. с 14.00 час. до 18.00 час.

Наименование официального сайта, на котором размещен проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему:[**www.orel-adm.ru**](http://www.orel-adm.ru) **в блоке «Градостроительное землепользование», раздел «Публичные слушания»**

Дата размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на указанном официальном сайте: **«24» января 2020 г.**

Время и место проведения собрания участников публичных слушаний:   
**16 час. 00 мин., большой зал администрации города Орла (г. Орел, ул. Пролетарская гора, 1)**

Срок, в течение которого принимались предложения и замечания участников публичных слушаний: **с «24» января 2020 года по «18» марта 2020 года**

Территория, в пределах которой проводились публичные слушания: **В границах территории города Орла**

**Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории,**

**в пределах которой проводятся публичные слушания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п\п | Ф.И.О. лица, внесшего предложения и замечания | Информация о предложениях и замечаниях |
| 1 | Анненкова Н.М. | Рассмотреть возможность изменения таблицы градостроительных регламентов текстовой части рассматриваемого проекта в части её приведения к таблице в редакции действующих ПЗЗ. |
| 2 | Минкин О.В. | 1.Будет ли в случае утверждения рассматриваемых проектов ГП, ПЗЗ возможность реализовать инвестиционный проект АО «ЭкоСити» «Рекультивация бывшего полигона ТБО и ПО г. Орла и строительство комплекса по сбору и утилизации свалочного газа» и предоставить оставшиеся земельные участки с кадастровыми номерами 57:25:0021604:21, 57:25:0021604:4, 57:25:0000000:6040, 57:25:0000000:5871?  2. Имеется ли в рассматриваемом проекте раздел, устанавливающий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков действие градостроительных регламентов на которые не распространяется?  3. Предусмотреть порядок внесения изменений в ПЗЗ в части установления, изменения окончательных СЗЗ по решениям главного санитарного врача.  4. Карты сделаны плохо читаемыми. Устранить замечание.  5.Сделать четкое описание смешанной зоны  СЗ-1.  6.В зоне Ж-5 учесть вид разрешенного использования – индивидуальные жилые дома с учетом федерального закона от 29.07.2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».  7. Предусмотреть максимальный процент застройки для жилых домов этажностью 25 этажей, либо установить предельную высоту застройки в городе. |
| 3 | Анненкова Н.М. | Подтвердила, что после утверждения проектов Генплана и ПЗЗ и исключения из границ населенного пункта земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0021604:21, 57:25:0021604:4, 57:25:0000000:6040, 57:25:0000000:5871 реализация инвестиционного проекта АО «ЭкоСити» «Рекультивация бывшего полигона ТБО и ПО г. Орла и строительство комплекса по сбору и утилизации свалочного газа» будет возможна. |
| 4 | Родштейн М.В. | 1.Картографический материал проекта ПЗЗ предусмотреть в формате MapInfo для возможности дальнейшей работы с картами.  После утверждения ПЗЗ передать материалы в управление градостроительства администрации г. Орла.  2.В предельных параметрах разрешенного строительства предусмотреть максимальную площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства – 1200 кв. м в территориальной зоне Ж-4.  3. В территориальной зоне Ж-5 ширину участка по уличному фронту предусмотреть 12 м, максимальный процент застройки предусмотреть 40%, как и в зоне Ж-4.  4. На карте градостроительного зонирования не учтены детские сады и школы, предусмотренные ППТ: 795 квартал (школа и детский сад), 13 Микрорайон (школа, 2 детских сада), за торговым центром «Лента» (детский сад), ул. Апухтина (детский сад), пер. Керамический (детский сад).  Не указаны зоны О-4: Старо-Московское шоссе, Московское шоссе, в районе Семинарского парка, в районе сквера по ул. Ливенской,  5. В микрорайоне Зареченский не учтена территория, предусмотренная ППТ для размещения поликлиники.  6. Территория по ул. Молдавской, Ливенской отнесена к смешанной зоне, в которой предусматривается многоэтажное жилищное строительство, при этом существующее индивидуальное жилищное строительство не предусмотрено в данной зоне, что не позволит гражданам получить ни разрешение на строительство индивидуальных жилых домов, ни разрешение на их реконструкцию. |
| 5 | Торсуков С.А. | ПЗЗ необходимо размещать в ФГИС ТП, которая позволяет загрузить материалы только в формате AиtoCAD, ArcGIS. Формат MapInfo система не пропускает. |
| 6 | Шишкин В.В. | По ул. Московской 63ж (территория бывшего завода «Стекломаш») располагаются производственные помещения, предприятия, оказывающие медицинские услуги. Собственники ранее обращались по вопросу изменения зоны Р-1 на зону О-1 в районе данной территории (получен ответ о возможности изменения зоны). Согласно рассматриваемому проекту территория отнесена к зоне смешанной застройки (СЗ-1), где возможно размещение многоэтажных жилых домов. Деятельность предприятий, расположенных на данной территории, не учтена.  Просим внести изменения в ПЗЗ в части установления зоны О-1 в границах зданий и земельных участков по ул. Московской дома 63ж, 63д, 63г для того, чтобы учесть интересы всех правообладателей объектов недвижимости. |
| 7 | Пуртов М.А. | Мы являемся собственниками объектов недвижимости по ул. Московской, 63ж, где находится медицинский центр, который оказывает услуги по обязательному медицинскому страхованию, т. е. является социально значимым объектом. |
| 8 | Куприна А.А. | Собственник объектов недвижимости по ул. Московской, 63д. Занимаемся медицинской деятельностью, работаем по программе ОМС.  К какой зоне нужно отнести наше здание, в котором размещаются разные учреждения к О-1 или О-2? При установлении зоны необходимо учесть интересы всех правообладателей. В зоне смешанной застройки по ул. Московской дома 63ж, 63д, 63г и другие необходимо учесть возможность осуществления деятельности существующих в настоящее время учреждений (медицина, промышленность, торговля, занятия спортом, автосервис и др.). |
| 9 | Ковалькова Е.С. | 1.В рассматриваемом проекте предусматривается установление вида разрешенного использования – многоквартирные жилые дома в качестве основного.  В 2019 г. проводились публичные слушания по внесению изменений в текстовую часть ПЗЗ, в том числе по установлению основного вида для мкд. 23 марта 2019 года была Комиссия по землепользованию и застройке Орловской области, а 18 апреля 2019 года было заседание Орловского городского Совета народных депутатов, на котором данный вопрос был снят с рассмотрения. Данный вопрос, с учетом мнения жителей города, предпринимателей, был отклонен и не учтен в прошлом году.  Категорически против того, чтобы в зоне О-1 основным видом разрешенного использования был вид – жилищное строительство. В настоящее время данный вид в зоне О-1 относится к условно разрешенному виду, что требует проведения соответствующей процедуры получения разрешения на условно разрешенный вид использования.  2.В настоящее время в действующем Генплане города Орла отсутствует зона смешанной застройки. Данная зона не предусматривается ни действующим Генпланом, ни градостроительным законодательством РФ. Правообладатели объектов недвижимости не хотят находиться в данной зоне. Пока не будут внесены изменения в Генплан, нельзя рассматривать ПЗЗ.  3. Проектом предусмотрено в смешанной зоне, где размещается производство, размещение жилищного строительства. Категорически против введения новой смешанной зоны. На территории по ул. Комсомольской и пер. Рижскому размещаются предприятия, которые соответствуют существующему виду деятельности, установлены четкие границы (с момента утверждения в 2008 году в Генплана) функциональных зон между предприятиями и жилыми домами. Прошу оставить действующую на сегодняшний день зону на данной территории. |
| 10 | Кондауров В.Ю. | В зоне ОИ установить основной вид разрешенного использования для гаражей боксового типа по ул. Ленина, 43 в целях возможности размещения котельной (реконструкция гаражей). |
| 11 | Тихонова О.И. | По ул. Московской, 63б в смешанной зоне СЗ-1 предусмотрено размещение многоэтажных жилых домов, в которых на 1-ых этажах могут размещаться объекты торговли, в том числе магазины, а сами объекты торговли в данной зоне не предусмотрены.  Предусмотреть в смешанной зоне СЗ-1 в качестве основного вида разрешенного использования – торговую деятельность. |
| 12 | Козлова Л.М. | ООО «ИНМЭЖСтрой» на земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020406:284 по ул. Комсомольской, 68в получен градостроительный план земельного участка, согласно которому земельный участок размещается в зоне О-1. Согласно рассматриваемому проекту земельный участок попадает в зону Ж-2. Как быть с градостроительным планом? |
| 13 | Смирнов А.И. | В территориальной зоне Ж-1 предусмотреть основным видом разрешенного использования земельного участка – «Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары» (код 4.6 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков). |
| 14 | Питинов С.С. | 1.Против установления в зоне общественно-делового назначения основного вида разрешенного использования – многоэтажные жилые дома.  2. Смешанная зона включает производственную зону, общественно-деловую и жилую зоны. Основное назначение данной зоны – многоэтажное жилищное строительство. В дальнейшем правообладателям земельных участков, попадающих в смешанную зону, невозможно будет развиваться: ни осуществлять реконструкцию своих объектов, ни осуществлять строительство.  3. В районе ул. Комсомольской, дом 279 производство размещается в производственной зоне, жилые дома в жилой зоне, объекты торговли в общественно-деловой зоне. Зоны разделены между собой четкими границами. Нет необходимость мешать зоны и устанавливать смешанную зону.  Против установления смешанной зоны. |
| 15 | Абелян В.В. | Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0021552:284, местоположением: г. Орел, СНТ им. «Мичурина», уч. 286, видом разрешенного использования «для садоводства» размещается в зоне О-1. Прошу внести изменения в ПЗЗ в части установления зоны Ж-5 в границах СНТ им. «Мичурина» для строительства жилого дома на земельном участке. |
| 16 | Жеглов Е.А. | 1. Действующими ПЗЗ в зоне Ж-1 предусмотрено размещение жилых домов 24 этажа включая технический. В рассматриваемом проекте предельный процент застройки установлен для жилых домов этажностью – 21. Не нужно ограничивать высоту жилых домов.  2.Предусмотреть предельные параметры земельного участка – минимальные и максимальные размеры земельных участков. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Ф.И.О. лица, внесшего предложения и замечания | Информация о предложениях и замечаниях |
| - | - | - |

В Комиссию по землепользованию и застройке города Орла поступили письменные замечания ООО СПФ «ОТС», ООО «Окна-Маркет», ООО ПКФ «Версия», ООО «Виор», ООО ПКФ Талисман», ООО СПИН, Пятакова А.Н., ООО «Ударник», ООО Группа Компаний «Промресурс», Смирнова А.И., Литвак С.А. (прилагаются).

Председатель комиссии по землепользованию

и застройке города Орла, первый заместитель главы

администрации города Орла О.В. Минкин

Член Комиссии, ответственный

за организацию проведения

публичных слушаний Л.А. Шлыкова