Протокол публичных слушаний

№ 37 от «18» 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 | Самохвалов А.В. (ООО «ОРКОМ») | Внести изменения в ПЗЗ в части изменения территориальной зоны О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) на зону Т-1 (зона железнодорожного транспорта) в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031057:173, местоположением: г. Орел, ул. Семинарская, 2 (на земельном участке размещаются железнодорожные пути). |
| 2 | Родштейн М.В. | 1.Внести изменения в ПЗЗ в части изменения зоны Ж-1 на зону О-4 (частично) в МР «Ботаника» по ул. 5-ой Орловской Стрелковой Дивизии в целях размещения детского сада.  2. Добавить вид разрешенного использования «пункты утилизации снега» как основной вид разрешенного использования в зоны производственно-коммунальных объектов.  3.Внести изменения в ПЗЗ в части установления территориальной зоны Т-3 в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040214:8, местоположением: г. Орел, п. Кирпичного завода, 33, в целях размещения канализационно-насосной станции.  4.Вид разрешенного использования – личное подсобное хозяйство (код. 2.2 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков) исключить из всех территориальных зон.  5. Внести изменения в ПЗЗ в части изменения зоны С-4 на зону О-4 в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010605:5379, местоположением: г. Орел, ул. Матвеева, 12б.  6. Внести изменения в ПЗЗ в части изменения зоны С-4 на зону Ж-1 в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030107:1347, местоположением: г. Орел, ул. Гайдара, 40а.  7. Внести изменения в ПЗЗ в части изменения зоны С-4 на зону О-1 в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040211:261, местоположением: г. Орел, пер. Керамический, 5а.  8. Внести изменения в ПЗЗ в части изменения зоны С-4 на зону О-1 в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040301:1373, местоположением: г. Орел, Московское шоссе, 137.  9. Внести изменения в ПЗЗ в части изменения зоны С-1 на зону Т-3 в границах кадастрового квартала № 57:25:0010324, местоположением: г. Орел, Наугорское шоссе, ПГК «Наугорский».  10. Внести изменения в ПЗЗ в части изменения зоны Р-1 на зону Т-3 в границах ГСК «Лада».  11. На карте градостроительного зонирования не установлены территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.  12. Изменить зону Р-1 на зону Ж-4 по ул. 2-ой Пушкарной в районе домов 138-140.  13.Для всех территориальных зон установить нормы по обеспечению стоянками. |
| 3 | Ботовалкин А.В. | Внести изменения в ПЗЗ в части установления территориальной зоны Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030523:2, местоположением: г. Орел, пер. Привокзальный, д. 1а (в настоящее время земельный участок в 2-х зонах Ж-1 и О-4). |
| 4 | Козлова Л.М. (ООО «ИНМЭЖСтрой») | В связи с тем, что в новой редакции ПЗЗ отображение основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отображено с учетом Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, просим дополнить проект ПЗЗ информацией о видах разрешенного использования земельных участков в табличной форме. |
| 5 | Яковлева Г.А. (ООО «СПИН») | Непонятно для чего вводится зона смешанной застройки, предназначенной для размещения жилых и производственного-деловых объектов не выше V класса опасности и объединяются зоны жилой застройки и общественно-деловые зоны. В 2019 году предприятия, расположенные по ул. Комсомольской, 279, представляли в администрацию города Орла сведения об осуществляемых видах деятельности. В рассматриваемом проекте ПЗЗ в параметрах разрешенного использования смешанной зоны отсутствуют все виды деятельности, которые осуществляют действующие в настоящее время предприятия. Категорически возражаем против введения данной зоны в ПЗЗ, считаем, что данная зона не соответствует требованиям действующего законодательства (п. 3 ст. 30 ПЗЗ) в части обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также нарушает требования федерального закона № 209-ФЗ от 24.07.2007 г. «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». |
| 6 | Ковалькова Е.С. (ООО СПФ «ОТС») | На территории, ограниченной улицами Комсомольская, Автовокзальная, пер. Рижский, размещаются предприятия. В рассматриваемом проекте ПЗЗ в параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства отсутствуют виды деятельности, осуществляемые существующими на данной территории предприятиями. Производственно-складские помещения не включены в виды разрешенного использования для зоны смешанной застройки. У нас производство холодильного оборудования.  Категорически против установления в зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения) вида разрешенного использования – многоквартирные жилые дома в качестве основного вида. Считаю необходимым оставить жилищное строительство в зоне О-1в качестве условно разрешенного вида использования, который предусматривает проведение публичных слушаний с учетом положений статьи 39 ГрКРФ, что дает возможность учитывать интересы не только застройщиков, но и правообладателей соседних объектов недвижимости.  14 марта 2019 года данный вопрос был рассмотрен на публичных слушаниях по внесению изменений в текстовую часть ПЗЗ. Более половины участников публичных слушаний были против подобных изменений. 27 марта 2019 года на заседании Комиссии по землепользованию и застройке Орловской области также не все члены комиссии поддержали данный проект. 18 апреля 2019 года на заседании профильного комитета Орловского городского Совета народных депутатов было принято решение о снятии данного вопроса с рассмотрения Орловским городским Советом народных депутатов. Нецелесообразно выносить данный вопрос повторно, тратить на эти цели бюджетные средства.  Практикой других субъектов РФ не предусмотрен вид разрешенного использования многоэтажные жилые дома в общественно-деловой зоне основным видом.  Основными видами разрешенного использования земельных участков в общественно-деловой зоне, согласно ПЗЗ, являются предприятия, для которых может устанавливаться СЗЗ (для предприятий не выше IV класса опасности -50м). В СЗЗ не допускается размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03). |
| 7 | Раков В.В. (ПАО «МРСК Центра»-«Орелэнерго») | Дополнить регламент зоны П-4 (зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности) видом разрешенного использования – «Энергетика» (код 6.7 согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков). |
| 8 | Борзова Г.В. (ООО ПКП «Талисман») | Поддерживаю замечания, высказанные правообладателями объектов недвижимости по ул. Комсомольской, 279. Наше предприятие занимается производством мебели (IV класс опасности по классификации СанПин). Осуществляемый вид деятельности в параметры разрешенного использования в зоне смешанной застройки не попадает. Большинство действующих предприятий на территории по ул. Комсомольской, 279 будут вынуждены закрыться, так как большинство предприятий выше V класса опасности по классификации СанПин. Категорически против внесения изменений в ПЗЗ. |

**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 ЗАО «ПМК-2», ООО «ОРКОМ», ООО «ИНМЭЖСтрой», ПАО «МРСК Центра» - «Орелэнерго», ООО СПФ «ОТС», ООО «Версия», ООО «ЗенитПроект», Шишкина В.В., Ходуса С.Н., Ковалькова С.В., Русановой А.А., Питиновой Н.М., Мельникова Р.Н., Ветрова В.И., Питиновой А.С., Тишина Л.В., Питинова С.С., Резникова А.Е., Быковского С.А., Клинковой О.Г., Виноградова Н.С., Чаловой Е.И., Анисенковой С.В., Грязевой И.М., Кочевой Л.И., Егорова С.Н., Ковалькова В.В., Емельянова В.В., Павловой Е.В., Касторновой Т.Н., Емельянова Н.Ю., Яковлевой А.В., Забелова М.И., Жердовой Ю.В., Осюшкина О.Н., Ковальковой Н.В., Жарич С.Н., Ковальковой Е.С., Авдеева А.И., Фандеевой Н.В., Феоктистовой Д.С., Семинихина А.Ю., Феоктистова С.М., Кондрашовой Л.А., Эминова Р.А.О., Никиточкиной Ю.В., Левандовской Л.Ю., Волошиной Е.С., Богуненко М.С., Пискаревой А.Д., Самойловой Н.А., Тихоновой О.А., Козлова А.С., Скрипкина О.Ю., Заболотского А.В., Лукьянчикова М.И., Рябининой А.А., Мирош-  
киной Т.Г., Геец Е.Г., Данилина А.В., Гераскиной М.Е., Кибалина   
А.В., Королева П.Е., Гасилина Е.И., Лизякина В.В.,   
ИП Решилина И.М., ИП Тихоновой О.И., Костикова М.М., ООО «Элконда», ООО «Техоснастка», ЗАО «Счетприбор» (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