**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «17» декабря 2018 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях:   
**«Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 57:25:0020705, ограниченной улицами Комсомольская, Автовокзальная и переулком Рижский в г. Орле»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра г. Орла от 14.11.2018 г. № 142-П**

Количество участников публичных слушаний: **12 человек**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «14» декабря 2018 года № 68**

**Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1. | **Не поступало** | **Не поступало** |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | Канализация, к которой подключены многоквартирные дома по ул. Комсомольской, проходит по дороге от ул. Комсомольской. Диаметра канализационной трубы не достаточно. Все отходы из канализации текут в реку Оку. На наши обращения МУПП ВКХ «Орелводоканал» сообщило, что данная труба не числится на балансе. Следовательно, технические условия на водоотведение и водоснабжение планируемого к строительству жилого дома не могли быть получены. | Согласно техническим условиям, выданным МУП ВКХ «Орелводоканал», от 29.10.2018 г. № 250-А, от 29.10.2018 г. № 251-А имеется возможность подключения объекта к системе холодного водоснабжения и водоотведения |
| 2 | Дорога, по которой будет осуществляться подъезд к земельному участку для строительства жилого дома до 2022 г. находится на праве аренды у нашего предприятия. Данную дорогу строили за свой счет, ежегодно ее ремонтируют. | Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020705:46 анклавный. Подъезд к нему может осуществляться посредством земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020705:30, местоположением: г. Орел, ул. Комсомольская, 279 путем установления сервитута.  Проектировщику внести соответствующие изменения в документацию, указав зону действия публичного сервитута. |
| 3 | По земельному участку, который планируете перераспределить, проходит высоковольтный кабель. К указанному кабелю подключены все предприятия на данной территории, а также Агрокомбинат. Перенести кабель некуда, воздушную ЛЭП устанавливать нельзя (нет места для опор). | Предусмотреть проектом строительство многоквартирного жилого дома перенос электросетей с учетом требований действующего законодательства. |
| 4 | Вдоль образуемого земельного участка проходит один действующий высоковольтный кабель 6000 Вольт, второй резервный. Размещается ТП открытого типа, трансформатор стоит на улице. Подходят 2 кабеля, которые питают 10 организаций. От кабеля существует охранная зона по 1 м в каждую сторону, в которой нельзя размещать детские площадки, торговые павильоны. Проектируемая площадка рядом с кабелем. |
| 5 | Напротив образуемого земельного участка размещаются предприятия. Имеется автосервис, где используются масла, солярка, бензин, растворители, смазочные материалы, обтирочные материалы, складируется резина. Куда денутся данные материалы? Размещается производственный корпус, где используются фреон, газы, в данном корпусе 6 газовых котельных, которые получили техусловия, как промышленные предприятия. Эти котельные в атмосферу выбрасывают газ, отходы. В промышленном корпусе формальдегиды, пропан, фреон. Размещается 8 предприятий (некоторые функционируют более 15 лет, производство перешло из советского времени в настоящее). Никто не приходил на место, не изучал ситуацию, не делал замеры. | ООО «Экос» выполнены расчеты ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и акустические расчеты от объектов, расположенных в непосредственной близости от земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020705:46. Управление Роспотребнадзора по Орловской области не возражает против строительства многоэтажного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0020705:46. по адресу: г. Орел, ул. Комсомольская, 269а, что подтверждается письмом от 26.09.2018 № 02/11704-18. |
| 6 | Все наши производства отнесены к IV категории опасности. Охранная зона от данных производств составляет 100 метров. Нельзя размещать жилую застройку в СЗЗ. |
| 7 | На нашем предприятии имеются покрасочные камеры, наносятся лакокрасочные покрытия, мы пользуемся растворителями. Выбросы от предприятий никто не мерил, если провести замеры, то СЗЗ от предприятий может накрыть и существующие жилые дома. |
| 8 | По ул. Комсомольской размещаются «Хрущевки». Там имеется зеленая зона (деревья, кустарники, газоны). На рассматриваемой территории зеленой зоны нет, детских площадок нет. Строительство еще одного дома усугубит ситуацию. Предлагаю эту территорию перевести в парковую зону: посадить деревья, кустарники и благоустроить. | Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020705:46 по ул. Комсомольской, 269а находится в собственности физического лица.  Согласно нормам действующего законодательства правообладатели земельных участков вправе использовать их в соответствии с градостроительным регламентом.  Согласно ПЗЗ земельный участок размещается в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами). Вид использования – многоэтажные жилые дома 5-18 этажей относится к основному виду в зоне Ж-1. |
| 9 | Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020705:46 всегда использовался с видом разрешенного использования – для стоянки. Новый собственник земельного участка захотел построить на нем жилой дом без учета сложившегося использования территории. |
| 10 | Жильцам планируемого к строительству жилого дома негде ставить машины, так как во дворе размещаются машины существующего жилого дома. Машины будут ставить вдоль дороги. Следовательно, фурам, грузовикам и машинам не будет возможности проехать к предприятиям. | Сохранить достаточный проезд (не менее 11 метров) для движения грузовых и легковых автомобилей в 2 полосы для обеспечения доступа к предприятиям, расположенным на смежных территориях. |
| 11 | Предоставление части земельного участка дороги остановит работу всех предприятий, к которым обеспечивается проход и проезд по данной дороге. Этот проезд единственный для наших предприятий |
| 12 | С учетом размещения будущего дома проезд не будет соответствовать пожарным нормам и требованиям. К дому должна подъезжать пожарная техника, скорая помощь, машины жильцов дома и т.д. В тоже время к предприятия должны подъезжать фуры, машины. Данного проезда недостаточно |
| 13 | Дорогой, часть которой планируют передать для строительства дома, пользуются все собственники предприятий. Строительство дома усугубит ситуацию, проезда на данной территории не будет. К одному предприятию приедет фура, к другому приедет грузовик, к третьему приедут машины, жильцы приедут к своему дому. Все остановятся на данной территории, проезда вообще не будет. На территории предприятий нет кругового движения, там тупик.  Передача дороги приведет к невозможности проезда к существующим предприятиям. |
| 14 | Наше предприятие по производству мебели самое крайнее (в тупике). К предприятию каждый день идут фуры. В то время, когда земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020705:46 использовался для стоянки, машины размещали не нем, проблем не было. В настоящее время машины ставят где придется, в том числе на ул. Комсомольской. Строительство нового дома еще больше усугубит ситуацию. |
| 15 | Если часть дороги будет передана для строительства жилого дома, к нашему предприятию не смогут подъехать фуры.  Мы против передачи данной дороги, против утверждения документов |
| 16 | Общая дорога, с учетом существующего проезда и проезда к строящемуся жилому дому, будет шириной около 11 м. |
| 17 | По ПЗЗ данная территория отнесена к зоне Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами). В данной зоне можно сформировать земельный участок площадью 800 кв. м для размещения жилого дома до 18 этажей. | Принять к сведению высказанное мнение. |
| 18 | В рассматриваемых ППТ и ПМТ стоит задача перераспределения земельных участков с учетом требования действующего законодательства (земельные участки были сформированы ранее). |
| 19 | Кабель нужно будет выносить из пятна застройки. |
| 20 | Сегодня вопрос установления СЗЗ от предприятий мы не рассматриваем.  СЗЗ будут указаны при разработке градостроительного плана земельного участка, это следующий этап. |
| 21 | Публичные слушания проводятся для того, чтобы вопрос рассматривался неформально, а с учетом всех обстоятельств, чтобы были учтены все предложения и замечания заинтересованных лиц, чтобы в последующем избежать жалоб и возражений.  Также нужно учесть интересы будущих жильцов планируемого к строительству дома, так как они будут вынуждены рядом со своим домом (через дорогу) иметь промышленные предприятия, видеть из окон производство. |
| 22 | Данный ППТ и ПМТ нарушает требования действующего законодательства, а именно: пожарные нормы, не соответствует Генплану, нарушает полноценную роботу предприятий.  В утверждении данного проекта следует отказать. |
| 23 | Поддерживаем решение о том, что нужно отказать в утверждении проекта. |
| 24 | На данной территории размещается производство, работают люди. На сегодняшний день на всей территории около 500 человек работающих, нет долгов по зарплате. Не нужно ломать сложившееся производство из-за строительства одного жилого дома и создавать заранее конфликтную ситуацию. |
| 25 | С жильем в городе проблем нет, можно купить квартиру в любом районе города. Но работающих предприятий, которые пополняют бюджет, создают рабочие места, платят налоги, в городе мало (все меньше и меньше). На рассматриваемой территории деловая зона, работают предприятия, которые создают рабочие места (500 человек). Нужно обратить внимание на то, что собственник не должен распоряжаться земельным участком так, как ему хочется, нужно учесть сложившуюся ситуацию, учесть интересы и мнение всех заинтересованных лиц, в том числе жильцов существующих домов, жильцов планируемого к строительству жилого дома, собственников предприятий.  В случае ущемления наших интересов, мы будем обращаться в суд. |
| 26 | Парковать машины нужно на стоянках. Машины парковать на дороге к предприятию автовладельцы не должны и не будут. |
| 27 | Прошу учесть санитарные нормы от существующих предприятий, не трогать территорию предприятий, перепроверить все нормы, сделать замеры выбросов. |
| 28 | Когда построят жилой дом, наши предприятия будут входить в придомовую территорию, нам запретят производство: ремонтировать, красить, мыть машины и т.д. Размещение данного дома заведомо закрывает наши производства. | Согласно статье 37 Земельного кодекса РФ земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. |
| 29 | По дороге, часть которой планируется передать для размещения жилого дома, проезжают машины к нашему земельному участку и складскому помещению. Мы вправе использовать свой земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием – для эксплуатации и обслуживания производственных зданий и сооружений, а также с учетом зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1). Земельный участок, который планируется передать дому также находится в зоне О-1. В настоящее время рассматривается вопрос о присоединении земельного участка, находящегося в зоне О-1, к жилой зоне. Это является нарушением требований законодательства. | Согласно координатному описанию границ земельного участка для размещения многоквартирного жилого дома его образование предусмотрено в территориальной зоне Ж-1 - зоне застройки многоэтажными жилыми домами. Вид использования – многоэтажные жилые дома 5-18 этажей относится к основному виду использования в зоне Ж-1.  Нарушений требований Земельного и Градостроительного кодексов РФ в части принадлежности земельного участка к двум территориальным зонам не выявлено. |
| 30 | В настоящее время ливневая канализация не справляется, все стоки текут к нашему предприятию, размещение еще одного дома усугубит ситуацию. | При проектировании жилого дома учесть необходимость проектирования ливневой канализации с учетом высказанных замечаний . |
| 31 | Под одним из корпусов находится бомбоубежище. Существующая канализационная система не справляется. Увеличение нагрузки на канализацию может привести к тому, что канализационные стоки попадут в бомбоубежище. Этого допустить нельзя. | Застройщику проработать с МУПП ВКХ "Орелводоканал" вопрос увеличения нагрузок на существующую канализационную сеть. |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по проекту планировки и проекту межевания территории кадастрового квартала 57:25:0020705, ограниченной улицами Комсомольская, Автовокзальная и переулком Рижский в г. Орле проведены в соответствии с действующим законодательством, Положением «О порядке проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Орле» и Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Орёл».

2. Доработать проект с учетом замечаний и предложений участников публичных слушаний.

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