

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

Город Орёл

Дата: 19 марта 2010 года

Публичные слушания назначены постановлением администрации города Орла от 20 января 2010 года № 97.

Место проведения публичных слушаний: Администрация города Орла (г. Орёл, Пролетарская гора, д.1), управление архитектуры и градостроительства администрации города Орла (г. Орёл, Пролетарская гора, д. 7).

Вопросы, выносимые на публичные слушания:

Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл».

В публичных слушаниях приняли участие 108 человек.

1. 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.	Глава 1. Статья 1. Внести изменения в предлагаемую проектом формулировку «временные строения и сооружения»	Предложение принимается. Оставить формулировку в старой редакции Правил.
2.	Глава 5. Дополнить статьёй о подготовке градостроительной документации на участках сноса ветхого и аварийного жилья.	Предложение не принято. Планировка территории осуществляется в соответствии с гл. 5 Градостроительного кодекса.
3.	Глава 8. Статья 36. Внести изменения, предусматривающие предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства на земельных участках, свободных от прав третьих лиц, без проведения публичных слушаний.	Предложение отклоняется. Текст Правил оставить без изменения.
4.	Таблица 52.3. Исключить виды использования земельных участков: - с кодом 18.300 «Строительные площадки», - с кодом 18.500 «Размещение элементов озеленения и благоустройства».	Замечание отклонить. Код 18.500 изложить в следующей редакции: «Благоустройство и озеленение».
5.	Таблица 53.1. Подробно расписать условно разрешённые виды строительства в зонах и отметить, что площади участков под эти виды не нормируются, а определяются проектом в соответствии со СНиП.	Замечание отклонить. В проекте приведены только предлагаемые изменения в таблицу 53.1.
6.	Таблицы 53.4, 53.5, 53.6. Исключить виды использования земельных участков кодом 18.300, 18.500.	Замечание отклонить. В эти коды выделены виды использования з.у., не связанные со строительством
7.	Таблицу 53.6. дополнить видом «размещение входов»	Замечание принять. Дополнить Таблицу 53.6.
8.	Статья 54. Таблица 54.1. Не исключать коды вида использования 14.111, 14.130, 14.131, 14.132, 14.133, 14.134, 4.230, так как коды видов использования 14.111, 14.131, 14.133, 14.134, 4.230 в этой таблице отсутствуют, а для видов использования под кодами 14.130 и 14.132 вспомогательные виды разрешённого использования необходимы.	Предложение отклоняется. Вспомогательные виды использования земельных участков сохранены и выделены в отдельные таблицы 53.4, 53.5, 53.6.

№ п/п	Содержание предложения, замечания	Решение комиссии
9.	<p>Статья 55. Таблица 55.1</p> <ul style="list-style-type: none"> - ввести вид «Минимальный отступ от границ выделенного участка при совмещении границ участка с красной линией в районах исторической и реконструируемой застройки, м»; - дополнительно ввести вид параметра «Минимальная площадь участка объектов инженерной инфраструктуры»; - исключить показатель «Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для жилых объектов» 	<p>Предложение отклоняется.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Минимальный отступ от границ з.у. необходимо определять в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса; - Площадь з.у. для объектов коммунальной инфраструктуры определяется при проектировании; - Оставить в старой редакции ПЗЗ.
10.	<ul style="list-style-type: none"> - изменить отступ от красной линии по СНиП- встроено-пристроенные и отдельно стоящие общественные здания можно располагать по красным линиям; - уточнить процент застройки 	<p>Замечание не принято.</p> <p>Отклонение от предельных параметров регламентируется ст.40 ГК</p> <p>Устранить техническую ошибку публикации в таблице 55.1.</p>
11.	<p>- часть 4 дополнить условиями, при которых делается согласование отступов от границ земельного участка, т.е. наличие согласия правообладателей или распорядителей земельных участков, которое позволяет не проводить публичные слушания. Вариант 2 – решение о согласовании этого отклонения принимает комиссия по землепользованию и застройке при отсутствии возражений УАиГ.</p>	<p>Текст Правил оставить без изменения. Процедура предусмотрена Градостроительным кодексом.</p>
12.	<p>Статья 56. Таблица 56.1</p> <ul style="list-style-type: none"> - внести изменения в «Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части автомобильных стоянок» в коде вида использования 1.120 (Многоквартирный жилые дома): исключить показатель «Гаражи, гаражи-стоянки»; - Гостевые стоянки предусматривать с коэффициентом 0,25 на одну квартиру 	<p>Замечание принять.</p> <p>В коде вида использования 1.120 (Многоквартирный жилые дома): исключить показатель «Гаражи, гаражи-стоянки»;</p> <p>Для вида «Гостевые стоянки» в графе «Число машиномест на расчётную единицу» принять до 2013 года – 0,5; с 2013 года - 0,7.</p>
13.	<p>Внести изменения в п. 2, изложив его в следующей редакции:</p> <p>2. Для основных и условно разрешенных видов использования, не указанных в таблице 56.1, предусмотреть размещение паркингов для хранения личных автомобилей граждан на специально отведенных территориях (в санитарно-защитных зонах и предзаводских территориях промышленных предприятий, полосах отчуждения железных дорог и др. обособленных земельных участках).</p>	<p>Замечание отклонить.</p> <p>Все основные виды использования земельных участков прописаны в ПЗЗ.</p>

№ п/п	Содержание предложения, замечания	Решение комиссии
14.	<p>Статья 56. Внести изменения в п. 5 в части организации требуемого количества стоянок на земельном участке и их доступности, к которому относится основной или условно разрешенный вид использования, изложив в следующей редакции:</p> <p>5. При невозможности организации требуемого количества стоянок на том же земельном участке, к которому относится основной или условно разрешенный вид использования, недостающие стояночные места могут располагаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) и других территориях, зарезервированных в проектах планировки территорий. Застройщик, планирующий за пределами земельного участка основного объекта размещение части стояночных мест должен представить достаточные основания того, что он располагает разрешением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест (земельного участка) на их долговременное использование.</p>	<p>Предложение принимается. Изложить п.5 статьи 56 в следующей редакции: «При невозможности организации требуемого количества стоянок на том же земельном участке, к которому относится основной или условно разрешенный вид использования, недостающие стояночные места могут располагаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо (для многоквартирных жилых зданий) в пределах пешеходной доступности не более 1000 м. Застройщик, планирующий за пределами земельного участка основного объекта размещение части стояночных мест, должен представить достаточные основания того, что он располагает разрешением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест (земельного участка) на их долговременное использование.</p>
15.	<p>Приложение 1 к статье 41. Внести изменения в Паспорт застройки в части «Показатели благоустройства»: - исключить вид параметра «Гаражи, гаражи-стоянки» 0,45 на 1 квартиру;</p>	<p>Предложение принимается. Исключить вид параметра «Гаражи, гаражи-стоянки».</p>
16.	<p>- исключить графу «Недостача**»</p>	<p>Замечание принимается. Графу «Недостача» исключить.</p>

2. Направить проект Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» заказчику для корректировки по замечаниям, внесённым в ходе публичных слушаний.

3. После корректировки направить проект внесения изменений в Правила мэру города Орла Сафьянову В.В. для принятия решения о направлении его для утверждения в Орловский городской Совет народных депутатов.

Председатель Комиссии по
 землепользованию и застройке
 города Орла











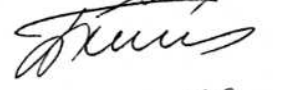







Н.С. Лякишев

За принятие Заключения о результатах публичных слушаний по вопросу «Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орёл» **ПРОГОЛОСОВАЛИ** член Комиссии по землепользованию и застройке города Орла:

Председатель комиссии

Заместитель председателя

Члены комиссии:

	Лякишев Н.С.
	Осипов В.Л.
	Берсенов А.В.
	Шкадин В.М.
	Лосев А.М.
	Маркин В.И.
	Рассказов А.И.
	Курганская И.Ю.
	Кичкин Б.К.
	Цуканов И.М.
	Зайцева И.П.
	Макаров А.А.
	Терехов А.В.
	Ашихмина А.М.
	Анненкова Н.М.
	Король Д.Н.