Протокол публичных слушаний

№ 36 от «17» марта 2020 г.

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Внесение изменений в Генеральный план городского округа «Город Орел» с целью приведения в соответствие со сложившейся градостроительной ситуацией в городе»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление мэра г. Орла от 17.01.2020 г. № 3-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 Генеральный план городского округа «Город Орел»;

Срок проведения публичных слушаний по проекту с **«24» января 2020 г. по «17» 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 «17» 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 «17» 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 | Родштейн М.В. | 1.В текстовой части Генплана:  - отсутствует положение о территориальном планировании и материалы по обоснованию в соответствии с требованиями ГрК РФ;  - отсутствует предметное описание вновь устанавливаемой функциональной зоны – «Зона смешанной застройки, предназначенной для размещения жилых и производственно-деловых объектов не выше V класса опасности».  2. Графическая часть Генплана:  - картографический материал предусмотреть в формате MapInfo для возможности дальнейшей работы с картами;  - на картах указать масштаб.  3. Карта планируемых границ населенных пунктов, входящих в состав городского округа:  - подъездную дорогу к АО «ЭкоСити» земельный участок с кадастровым номером 57:25:0000000:5871 исключить из границ населенного пункта - г. Орел;  - исключить памятник природы Балка Непрец из границ городского округа «Город Орел» (памят-ник природы - балка Непрец размещается на территории Орловского района Орловской области);  - исключить земельный участок с кадастровым номером 57:10:1660101:1897, местоположением: Орловская область, Орловский район, с/п Платоновское, с. Старцево из границ населенного пункта - г. Орел.  4. Карта функциональных зон:  - привести в соответствие действующему Генеральному плану функциональное зонирование в части исключения новых зон – «Зона объектов детских дошкольных учреждений (ДДУ), средних общеобразовательных учреждений: школы, гимназии, лицеи», «зона спортивных комплексов и сооружений»;  - указать планируемые для размещения объекты местного значения;  - по каждому узлу зоны смешанной застройки, предназначенной для размещения жилых и производственно-деловых объектов не выше V класса опасности дать укрупненное отображение с указанием границ зоны, описанию функциональной зоны и планируемых для размещений в них объектов;  - земельный участок с кадастровым номером 57:10:0030801:13949, местоположением: г. Орел, ул. Зареченская, предусмотренный для размещения поликлиники, в проекте отнесен к зоне объектов детских дошкольных учреждений (ДДУ), средних общеобразовательных учреждений: школы, гимназии, лицеи;  - указать выезд с бульвара Молодежи;  - часть территории Южного рынка попадает в зону смешанной застройки, предназначенной для размещения жилых и производственно-деловых объектов не выше V класса опасности;  - по Наугорскому шоссе территория садоводческого товарищества ДНТ «Наугорское» включена в зону застройки многоэтажными жилыми домами;  - подъездная дорога к АО «ЭкоСити» не исключена из границ населенного пункта - г. Орел;  - земельные участки с кадастровыми номерами 57:25:0031130:3, 57:25:0031103:4 вид разрешенного использования – для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства (для эксплуатации и обслуживания автодрома) включены в зону спортивных комплексов и сооружений, что не соответствует фактическому использованию земельных участков;  - сквер на ул. Льва Толстого, 6 (земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030116:51, вид разрешенного использования – для размещения скверов, парков, городских садов) включить в рекреационную зону;  - установить функциональную зону объектов транспортной инфраструктуры в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040214:8, местоположением: г. Орел, п. Кирпичного завода, 33;  - установить функциональную зону делового, общественного и коммерческого назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040301:1373, местоположением: г. Орел, Московское шоссе, 137;  - установить функциональную зону производственно-коммунальных объектов в границах земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0020617:18, 57:25:0020617:19, 57:25:0020617:135, принадлежащих АО «Орелмасло» на праве собственности;  - установить функциональную зону объектов транспортной инфраструктуры в границах кадастрового квартала № 57:25:0010324, местоположением: г. Орел, Наугорское шоссе, ПГК «Наугорский»;  - установить зону застройки индивидуальными жилыми домами по ул. 2-ой Пушкарной в районе домов 138-140.  5. Карта планируемого размещения объектов обслуживания местного значения городского округа:  - не указаны объекты местного значения: школы, детские сады по Наугорскому шоссе, в микрорайоне Зареченский, в 13 Микрорайоне, по ул. Гайдара, по пер. Керамическому, по ул. Ливенской, ул. Студенческой, Старо-Московскому шоссе;  - исключить наложение слоя зоны объектов детских дошкольных учреждений (ДДУ), средних общеобразовательных учреждений: школы, гимназии, лицеи; зоны спортивных комплексов и сооружений на условные обозначения (значки) школ, детских садов;  - указать разные условные обозначения (значки) на планируемые к размещению объекты и существующие объекты;  - исключить проектируемый участок автодороги от ул. Полесской до ул. Кольцевой, проходящий по участкам садоводческого товарищества и гаражей.  6. Карта планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры местного значения (водоотведение):  - указать проектируемую КНС в районе пос. Кирпичного завода.  7. Карта планируемого размещения автомобильных дорог местного значения:  - указать выезд на Наугорское шоссе от проектируемого микрорайона;  - исключить проектируемый участок автодороги от ул. Полесской до ул. Кольцевой, проходящий по участкам садоводческого товарищества и гаражей. |
| 2 | Цуканов И.М. (депутат Орловского городского Совета народных депутатов) | Ко мне, как депутату Орловского городского Совета народных депутатов, неоднократно поступают обращения и жалобы граждан по вопросу проектируемой автомобильной дороги на пересечении ул. Генерала Родина и ул. Полесской с её продолжением по существующим гаражам и дачным участка.  Прошу внести изменения в Генплан в части исключения данной автодороги. |
| 3 | Зайцева Т.А. | Изменить красные линии по ул. Ливенской от перекрестка по ул. 1-ой Курской (по четной стороне жилых домов) в части их сужения. |
| 4 | Самохвалов А.В. (ООО «ОРКОМ») | Внести изменения в Генплан в части изменения функциональной зоны делового, общественного и коммерческого назначения на зону объектов транспортной инфраструктуры в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031057:173 по ул. Семинарской, 2 (на земельном участке размещаются железнодорожные пути). |
| 5 | Монченко А.И. | 1.Исключить автодорогу от ул. Полесской до ул. Кольцевой, которая проходит по дачному массиву.  2.Изменить красные линии ул. Авиационной, в границы которой попадает блок гаражей ПГК «Декабрист». |
| 6 | Зайцева И.П. | 1.Более детально проработать вопрос по красным линиям всех улиц, так как поступает много жалоб от жителей. По ул. 1-ой Курской красные линии установлены таким образом, что памятник архитектуры – Женский монастырь попадает в их границы. Нужно рассмотреть вопрос изменения проекта утвержденых красных линий по 32 улицам города, в целях их сужения.  2. Внести изменения в карту планируемого размещения автомобильных дорог местного значения городского округа Генплана в части изменения категории ул. Ливенской для возможности её сужения. |
| 7 | Козлова Л.М. | ООО «ИНМЭЖСтрой» на праве собственности принадлежит земельный участок с кадастровым номером 57:25:0020406:284, площадью 8 476 кв. м, местоположением: г. Орел, ул. Карачевская, 68в, предназначенный для строительства многоквартирных жилых домов.  Согласно ПЗЗ земельный участок расположен в зоне О-1.  Осуществлен снос объектов с земельного участка, проведена историко-культурная экспертиза в отношении объекта культурного наследия.  Внести изменения в Генплан в части установления зоны застройки многоэтажными жилыми домами в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020406:284 по ул. Карачевской, 68в (в ПЗЗ зону О-1 оставить без изменения). |
| 8 | Якунин Н.Н. | Внести изменения в Генплан в части изменения функциональной зоны производственно-деловых объектов на зону делового, общественного и коммерческого назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021304:214, местоположением: г. Орел, Кромское шоссе, 3 (на земельном участке размещается административное здание, инженерный корпус). |
| 9 | Ковалькова Е.С. | ООО СПФ «ОТС» является собственником земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020705:86, местоположением: г. Орел, ул. Комсомольская, 279.  Кто-либо из собственников земельных участков, расположенных в границах данного квартала, обращался с предложением о смене функциональной зоны?  Согласно техническому заданию целью внесения изменений в Генплан было приведение его в соответствие со сложившейся градостроительной ситуацией, размещение детского технопарка «Кванториум», пристройки хирургического корпуса, лечебного корпуса, внеуличного пешеходного перехода.  Каким образом в Генплане появилась зона смешанной жилой застройки? Непонятно для чего в кадастровом квартале номером 57:25:0020705 вводится данная зона.  Собственники объектов недвижимости, расположенных в данном квартале, не обращались по вопросу изменения функциональной зоны.  Согласно действующему Генплану разрешенное использование земельных участков в данном квартале соответствует функциональному зонированию.  Согласно действующему Генплану в данном квартале располагаются функциональные зоны: зона производственно-складских комплексов, зона делового, общественного и коммерческого назначения, зона жилой застройки, которые имеют четкие границы по отношению друг к другу. Предприятия работают в данном квартале с 2008 года (с момента утверждения Генплана, ситуация с 2008 года не менялась).  Проектом Генплана планируется отнести зону жилой застройки к зоне производственного назначения, которая будет называться зоной смешанной застройки, предназначенной для размещения жилых и производственных объектов. Внесение изменений и установление смешанной зоны недопустимо, и будет нарушать наши права.  В Генпланах иных субъектов РФ, в том числе соседних регионов, не предусмотрена смешанная зона.  Статьей 35 ГрК РФ четко регламентируются зоны, которые могут входить как в жилую, так и в производственную зоны. Исключена возможность нахождения производственных объектов в жилой зоне, а жилых построек в производственной зоне. Статьей 85 ЗК РФ исключена возможность принадлежности одного участка к нескольким функциональным зонам. Пункт 1 статьи 85 ЗК РФ регламентирует жилую зону и производственную зону, как самостоятельные.  Против внесения изменений в Генплан в части установления новой смешанной производственно-жилой зоны («зона смешанной застройки, предназначенной для размещения жилых и производственно-деловых объектов не выше V класса опасности»).  Считаем необходимым оставить функциональные зоны в кадастровом квартале номер 57:25:0020705 без изменения согласно действующему Генплану. |
| 10 | Ковальков С.В. | 1.В протоколах Комиссии по землепользованию и застройке Орловской области за 2019 год имеются решения по всем рассматриваемым на сегодняшних слушаниях вопросам: участок в Городском парке – 15.05.2019, Кромская-Цон – 10.06.2020, ТБО – в августе 2020, за исключением вопроса по установлению зоны смешанной застройки. Комиссии, которая бы рассматривала вопрос о создании данной зоны, не было. Каким образом Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области внесло вопрос создания смешанной зоны, без решения Комиссии, непонятно.  С учетом изложенного, необходимо исключить из проекта Генплана вопрос установления смешанной зоны.  2.Невозможно за 10 дней качественно внести изменения в Генплан (срок установленный контрактом разработчику). |
| 11 | Кушелев И.Е. | 1.Рассматриваемым проектом предусмотрено 6 изменений в Генплан, иных изменений не предусматривается?  2.В соответствии с требованиями действующего федерального законодательства необходимо установить зоны особого назначения – защитные зоны памятников истории и культуры. Данные зоны должны быть нанесены и отражены на соответствующей карте.  3.Земельный участок по ул. Карачевской,68 попадает в историческую зону города. Изменения в Генплан не должны затрагивать исторически сложившуюся этажность в исторической зоне. Нужно учитывать параметры видимости и зону зрительного восприятия памятников архитектуры. Возражаю против установления зоны многоэтажной жилой застройки на территории по ул. Карачевской,68.  4. Действующий Генплан разрабатывался долго, профессиональным коллективом с участием специалистов, прошел соответствующие обсуждения. Генплан – документ долгосрочного, перспективного регулирования градостроительной политики.  Внесение изменений в Генплан противоречит установленной концепции развития города. |
| 12 | Смагина В.В. | 1.Рядом с жилым домом по ул. Комсомольской, 269 построена станция техобслуживания, которая находится в 7 м от стены нашего дома. На данном объекте имеется печь-мангал, выделяющая канцерогены. Управление Роспотребнадзора дало заключение о том, что ПДК загрязняющих веществ не превышает норму. Данное предприятие относится к I классу опасности.  2.Нельзя смешивать между собой зоны жилых объектов и промышленных объектов.  Предлагаю оставить зонирование на нашей территории как было ранее: жилую застройку и производственную застройку отдельно друг от друга. |
| 13 | Зубенко В.И. | Зонирование территории города выполняется с целью создания благоприятных условий для жизнедеятельности населения города, в том числе благоприятных условий для проживания и производственной деятельности.  Смешивать функциональные зоны нецелесообразно и недопустимо. Данные зоны не предусмотрены действующими нормами. Ни архитектурная, ни градостроительная концепции не предполагают смешивания производственной и жилой зоны. Существует функциональное разделение мест производства и мест проживания.  Категорически против введения новой смешанной зоны. Согласно данной зоне многоквартирные жилые дома можно строить рядом и внутри производственных зон. Производственные объекты могут оказывать негативное влияние на жизнедеятельность человека, в том числе автомобильная промышленность, легкая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность.  Например, территория бывшего ДОЦ поделена на отдельные земельные участки. В случае, если один из собственников продаст земельный участок, может получиться так, что внутри производства окажется объект жилищного строительства. Или вокруг жилой застройки окажется промышленный объект. Это недопустимо. Устанавливать смешанную зону невозможно. Исключить данную зону из проектов Генплана и ПЗЗ. |
| 14 | Горлов В.В. | 1.Против установления смешанных зон, принятие данных зон недопустимо.  2.Карту охранных зон памятников истории и культуры необходимо переделать, так как она не читаема.  3.Если разработчик взялся за ту или иную работу, он должен ее выполнить качественно.  4. Заказчик не работает ни с городом, ни с проектировщиками, ни с архитекторами. |
| 15 | Минкин О.В. | 1. Рекомендовать УГАЗ рассмотреть возможность изменения категории ул. Ливенской в целях её сужения.  2.По вопросу размещения объекта негативного воздействия, расположенного рядом с жилым многоквартирным домом по ул. Комсомольской, 269, направить соответствующее обращение в Роспотребнадзор. |

**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, ООО «ИНМЭЖСтрой», ООО Группа Компаний «Промресурс», Теплова И.М., АО «Орелмасло», ОАО «Гражданпроект», Лаптева И.П., ООО «ОРКОМ», Скрынниковой О.В., ООО «Жилстрой-Инвест», Кушелева И.Е., Панкова В.В., Шишкина В.В., Самойловой Н.А., Егорова С.Н., Ковалькова В.В., Грязевой И.М., Тихоновой О.А., Ходуса С.Н., Феоктистова С.М., Анисенковой С.В., Ветрова В.И., Феоктистовой Д.С., Мельникова Р.Н., Тишина Л.В., Виноградова Н.С., Резникова А.Е., Русановой А.А., Касторновой Т.Н., Яковлевой А.В., Жердовой Ю.В.,Осюшкина О.Н., Козлова А.С., Ковальковой Е.С., Емельянова Н.Ю., Забелова М.И., Павловой Е.В., Эминова Р.А.О., Никиточкиной Ю.В., Левандовской Л.Ю., Волошиной Е.С., Богуненко М.С., Пискаревой А.Д., Чаловой Е.И., Клинковой О.Г., Емельянова В.В., Кочевой Л.И., Кондрашовой Л.А., Жарич С.Н., Питинова С.С., Скрипкина О.Ю., Заболотского В.В., Лукьянчикова М.И., Геец Е.Г., Гераскиной М.Е., Мирошкиной Т.Г., Рябининой А.А., Костюкова М.М., Данилина А.В., Кибалина А.В., Королева П.Е., Гасилина Е.И., Лизякина В.В., Фандеевой Н.В., Семинихина А.Ю. 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