Протокол публичных слушаний

№ 34 от «13» 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 | Ковалькова Е.С. | 1.Какие изменения в действующем законодательстве стали причиной установления новой смешанной зоны и изменения общественно-деловой зоны?  2. Каким образом внесение изменений в действующее законодательство поспособствовало созданию новой смешанной зоны?  3. Какова цель создания смешанной зоны?  4. Квартал, ограниченный улицами Комсомольская, Автовокзальная и пер. Рижский, соответствует фактическому использованию земельных участков и установленному зонированию. Зона жилой застройки, зона производственной застройки и зона делового, общественного и коммерческого назначения имеют четкие границы по отношению друг к другу. Зоны установлены в 2008 году, с тех пор ничего не менялось.  4. Предлагаю весь город отнести к зоне смешанной застройки.  5. Градостроительным законодательством, законодательством других субъектов РФ не предусмотрена зона смешанной застройки.  6. Кто-либо из правообладателей объектов недвижимости, находящихся в смешанной зоне, ходатайствовал об установлении данной смешанной зоны? Кто был инициатором установления данной зоны? |
| 2 | Мартиросян В.Г. | 1.Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения, в соответствии с которыми был расширен перечень видов разрешенного использования объектов недвижимости, которые могут размещаться в общественных зонах, в частности были добавлены жилые объекты: многоквартирные жилые дома, среднеэтажные жилые дома и т.д. Поэтому в общественно-деловую зону внесены изменения.  2. Смешанная производственно-жилая зона предусмотрена СП Градостроительство, которые относятся к градостроительному законодательству, и включает в себя как жилые объекты, так и производственные. Отсутствие в проекте ПЗЗ видов разрешенного использования, позволяющих реализовать Ваши виды деятельности, не говорит о том, что Вы не сможете их реализовать, так как имеется возможность дополнения регламента зоны теми, видами, которые требуются в соответствии с законодательством.  3.Смешанная зона установлена в соответствии со сложившейся градостроительной ситуацией, так как в границах данной зоны размещаются жилые дома, производственные и предпринимательские объекты, иные объекты.  4. Смешанные зоны были предложены Управлением градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, подбирались комиссионно. |
| 3 | Родштейн М.В. | Установление территориальной зоны не осуществляется в границах одного земельного участка. Зона устанавливается на несколько земельных участков в границах элемента планировочной структуры. В квартале, ограниченном улицами Комсомольская, Автовокзальная и пер. Рижский, располагаются предприятия, жилые дома, объекты торговли. С учетом этого, было принято решение установить смешанную зону на данной территории. |
| 4 | Ефанов А.В. | Земельный участок с кадастровым номером 57:25:0040317:524 в СНТ «Буревестник» размещается в двух территориальных зонах. Просим внести изменения в ПЗЗ, в части размещения земельного участка в одной зоне. |

**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 Теплова И.М. (прилагаются).

Заместитель начальника управления

градостроительства администрации города Орла А.В. Терехов

Член Комиссии, ответственный

за организацию проведения

публичных слушаний Л.А. Шлыкова