**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «21» августа 2023 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Проект внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Орел»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра города Орла от 27.07.2022 г. № 66**

Количество участников публичных слушаний: **Всего приняли участие 36 человек (15 августа 2023 г. – 12 человек;  
16 августа 2023 г. – 6 человек; 17 августа 2023 г. – 8 человек; 18 августа 2023 г. – 10 человек)**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «15» августа 2023 года № 60, от «16» августа 2023 года № 62, от «17» августа 2023 года № 64, от «18» августа 2023 года № 66**

**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 | Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» в части установления функциональной жилой зоны и территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040309:26, местоположением: г. Орел,  ул. Рощинская, 4. | Учесть высказанное замечание. |
| 2 | Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» в части установления функциональной общественно-деловой зоны и территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения в границах земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010403:2, местоположением: г. Орел, б-р Победы, 10а | Учесть высказанное замечание. |
| 3 | Изменить функциональную зону в границах территории, ограниченной переулком Ремонтный, Смоленская, Лесопильная, Серпуховская свободной от застройки на зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса).  Для изменения функциональной зоны в соответствии с видом разрешенного использования необходимо образовать земельный участок, либо определить границы территории. | Учесть высказанные замечания. |
| 4 | Отказать в перераспределении земельного участка находящемся в муниципальной собственности и участка по ул. Андрианова, 3 и строительстве многоэтажного дома по ул. Андрианова, 3, так как это строительство и перераспределение земельного участка ухудшают права лиц, уже проживающих в застроенном квартале, а именно по ул. Андрианова, 1, 5, 7 и ул. Октябрьская, 132а.  При строительстве дома по ул. Андрианова 3 будет затенена сторона дома № 7 и дома № 1, а также жители будут лишены парковочных мест и зеленой зоны.  Мы как жильцы ул. Андрианова обеспокоены строительством высотки на земельном участке, где ранее располагался военкомат. У нас нет придомовой территории. На кольце по ул. Костомаровская закрыт проезд, и все ездят через дома по ул. Андрианова, д. 1, д. 7. Отсутствуют социальные объекты.  Квартал застроен пятиэтажными жилыми домами, а планируется строительство шестнадцатиэтажного жилого дома, которая загородит весь свет.  Если каждый многоквартирный дом по ул. Андрианова и ул. Октябрьская установит ограждение, проездов в квартале не будет.  Нами собраны подписи против строительства многоквартирного дома по ул. Андрианова, 3. Данный квартал не относится к зоне перспективной комплексной застройке. Строительство новых домов приведет к уплотнению застройки, ухудшению городской среды, негативно отразится на жителях района. Строительство многоквартирного жилого дома увеличит нагрузку на коммунальные и транспортную сети, так как они проектировались в 70-х годах. Расширение улицы и увеличение развязок проектом Генерального плана не предусматривается. Не предусмотрено строительство социальных объектов. (детские сады, школы, поликлиники). Приказ Управления градостроительства, архитектуры, землеустройства Орловской области от 31.05.2023 № 01-21/51 «Об утверждении проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, местоположение: г. Орел, ул. Андрианова, 3, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности» противоречит требованиями части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ, требованиям статьи 22, пункту 20 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Просим отказать в изменении территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) на зону застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).  В границы образуемого земельного участка попадают зеленые насаждения, существующая парковка жителей близлежащих многоквартирных домов, где уложено асфальтовое покрытие и установлены бордюры. Это затронет интересы неопределенного круга лиц и приведет к существенному ухудшению условий проживания жильцов соседних домов. Уплотненная (точечная) застройка снижает качество жизни людей, приводит к росту социальных конфликтов. Ущемляются условия проживания жителей в уже сформированном квартале. Жители не оповещены в установленном порядке о проведении публичных слушаниях по проекту межевания территории. Просим отказать:  1) в утверждении проекта межевании территории в границах кадастрового квартала 57:25:0010704 в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:106, местоположение: г. Орел, ул. Андрианова, 3, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности;  2) отказать в изменении разрешенного вида использования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010704:10, распложенного по адресу: г. Орел, ул. Андрианова, д. 3;  3) отказать в изменении Правил землепользования и застройки города Орла, утвержденными решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30.10.2008 года № 38/616-ГС;  Для развития инвестиционной привлекательности района оставить зону О-1 с возведением малоэтажного делового общественного цента или создания объекта благоустройства. | Перераспределение земельных участков не является предметом публичных слушаний по проектам внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Орел».  Учесть высказанные замечания, при проектировании объекта учесть инсоляцию смежных многоквартирных жилых домов.  Рекомендовать жильцам многоквартирных домов, расположенных в квартале, ограниченном улицами Горького, Андрианова, Октябрьская, Костомаровская рассмотреть возможность проведения общих собраний по вопросу установки шлагбаумов для исключения транзита транспорта через территорию данных домов.  Администрация города Орла проработает вопрос расширения выезда с улицы Андрианова на одну полосу с правым поворотом на ул. Октябрьскую. |
| 6 | В границах территории на пересечении улиц 1-я Посадская и Черкасская расположен наш земельный участок просим оставить функциональную жилую зону и территориальную зону Ж-1 в указанном квартале, для дальнейшего строительства жилых объектов. Также на данную территорию утвержден проект планировки территории, согласно которому на указанной территории предусмотрено размещение жилого дома. Прошу обратить внимание, что размещение жилых домов предусмотрено не только в этом квартале, а также на смежных земельных участках. | Учесть высказанные замечания.  Постановлением администрации города Орла от 09.10.2008 № 3302 утверждена документация по планировке территории ограниченной улицами Левый Берег реки Оки, Розы Люксембург, Гагарина, Красина, Панчука, Зеленый Ров, набережной Есенина в границах территории ограниченной улицами 1-я Посадская, Гагарина, Розы Люксембург и Комсомольская, утвержденной (с Изменениями). |
| 7 | 1. Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» в части установления производственная зона объектов III класса опасности согласно представленной схеме по ул. Итальянская.  2. В заключении к проектам Генерального плана и Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел» адрес земельного участка содержит опечатку в нумерации. Адрес земельного участка с кадастровым номером 57:25:0021601:32 – г. Орел, ул. Итальянская, 5. | Учесть высказанные замечания. |
| 8 | На карте планируемого размещения объектов социальной и инженерной инфраструктуры местного значения городского округа «Город Орел» вынести обозначение «Дошкольная образовательная организация (план)» за границы земельного участка с кадастровым номером 57:25:0040218:1725, местоположением: г. Орел, ш. Московское, 7б. Вид разрешенного использования земельного участка «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». В настоящее время ООО «СЗ «Альфастрой» занимается разработкой проектной документации на строительство многоэтажного жилого дома на указанном земельном участке. Кроме того, в соответствии с утвержденным Приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 01.11.2022 № 01-21/102 проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, пер. Керамический, ул. Михалицына, домовладениями № 37 и № 54 по Московскому шоссе, ул. Электровозная, ул. Тульская и Московским шоссе, утвержденную постановлением администрации города Орла от 28 мая 2013 года № 2323, дошкольное учебное учреждение на 320 мест предполагается разместить в южной части микрорайона на территории площадью 1,75 га, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 57:25:0040218:1725.  Проектом внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной полосой отвода железной дороги, пер. Керамический, ул. Михалицына, домовладениями № 37 и № 54 по Московскому шоссе, ул. Электровозная, ул. Тульская и Московским шоссе была предусмотрена рекреационная зона. | Учесть высказанные замечания. |
| 9 | 1. В проекте Генерального плана не отражена стоимость работ по строительству объектов.  2. Не указаны номера поперечного профиля улиц, определяющие количество полос движения.  3. При строительстве улицы Карьерной придется изымать гаражи и плотину, находящиеся в частной собственности. Мост хороший, для движения автотранспорта пригоден. Однако после того, как проедем мост, дальнейшие улиц также потребует строительство виадука из-за глубокого оврага ручья Журавушка. Необходимо добавить условное обозначение мостового сооружения.  3. В районе железнодорожного вокзала транспортная развязка уже была ранее представлена в проекте Генерального плана. Указан 1 срок, который заканчивается в 2025 году. Данную развязку в такой срок невозможно грамотно запроектировать, провести инженерные изыскания, пройти экспертизу и начать строительство. Рекомендую определить больший срок строительства данной развязки, внести соответствующие изменения в текстовую часть проекта.  4. Строительство улицы вдоль правого берега реки Оки усложнено рельефом местности. Дорога будет иметь вид террасы и балкона, подпорные стенки, насыпи, выемки. В районе Герценского моста вплотную находятся цеха завода «Орелстроймаш», в районе завода им. Медведева также расположены сооружения. Согласованы ли эти проектируемые улицы с собственниками? Ранее, например, в Генеральном плане была отражена улица от улицы Ляшко через завод «Орелтекмаш», а потом эти улицы убирают по каким-либо причинам.  5. В текстовой части проекта Генерального плана указаны кольцевые развязки.  6. Недостроенный путепровод в районе ул. Рельсовая обозначен в карте как проектируемый. Однако он будет занимать большую площадь (высокий, большая земляная насыпь). Тем более в границах этой территории много жилых домов, которые также придется изымать. | Принять к сведению высказанные замечания.  На этапе проектирования Генерального плана согласование с собственниками объектов недвижимости не требуется. Статьей 49 Земельного кодекса РФ определены основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд.  Коэффициент озеленения, строительства территории Генеральным планом не рассчитывается.  В графической части проекта Генерального плана предусмотрены транспортная развязка в разных уровнях и саморегулируемое пересечение в одном уровне. Тип развязки определяется при ее проектировании. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | Лесопарковую зону оставить только в отношении лесопарка «Андриабуж», лесопарка Заводского района, урочищей «Медведевская дача» и «Овсянниковское». Убрать слово лесопарки из наименования функциональной зоны озелененных территорий общего пользования. Территорию зеленого массива, ограниченную улицами Дмитрия Блынского, Космонавтов, Орловских Партизан отнести к функциональной зоне озелененных  Территория в границах земельных участков 57:25:0040210:1003 и 57:25:0000000:128 не является лесом и не имеет название Щекотихинский лес.  Наименования функциональных зон утверждены приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. N 793». Необходимо уточнить информацию по лесопаркам на территории городского округа «Город Орел» в Управлении лесами Орловской области. | Учесть высказанные замечания. |
| 2 | Отразить во всех картах графической части проекта существующие и планируемые к размещению улицы, в том числе с пер. Бетонный на Маслозаводской переулок (вдоль реки), дорога по территории проектируемого аэропорта от ул. Авиационной до ул. Чечневой, с Болховского микрорайона на ул. Матвеева, выезд с бульвара Молодежи на Карачевское шоссе. Убрать улицу с тыльной части домов по ул. Матросова, 52, 56, ул. Полесская, 55.  Улицу Чечневой предусмотреть в качестве улицы в жилой застройке с выездом на улицу Машкарина. | Учесть высказанное замечание. |
| 3 | В связи требованиями Главгосэкспертизы в необходимости отображения проектируемых велодорожек на Генеральном плане, включить в графическую часть проекта схему перспективного развития сетей велодорожек на территории города Орла. | Учесть высказанное замечание. |
| 4 | Отобразить в карте планируемого размещения объектов социальной и инженерной инфраструктуры местного значения городского округа «Город Орел» детские сады в границах территории, подлежащей комплексному развитию (район Мясокомбината, на пересечении улиц Цветаева и Грановского). Убрать обозначение дошкольная образовательная организация (план) с гаражного кооператива в Северном районе (р-н ул. Родзевича-Белевича). | Учесть высказанное замечание. |
| 5 | Включить территорию сквера «Артек» в функциональную зону озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса). | Учесть высказанное замечание. |
| 6 | Отобразить в карте планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения:  - пешеходный мост в парке Победы;  - транспортную развязку на пересечении улиц Рощинская и Раздольная. | Учесть высказанное замечание. |
| 7 | Исключить улицу Декабристов и переулок Щепной из графической части проекта. | Учесть высказанные замечания.  В Перечне наименований улиц, переулков, проездов, тупиков, площадей, бульваров, набережных и шоссе города Орла, утвержденном постановлением администрации города Орла от 19.03.2001 № 713 отсутствует улица Декабристов.  Постановлением администрации города Орла от 08.02.2023 № 509 принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел» ограниченной улицами МОПРа, Латышских Стрелков, границей земельного участка № 57:25:0020531:24, границей ПГК «Трамвайщик», улицей Некрасова, переулком Щепной, границей земельных участков №№ 57:25:0020531:31, 57:25:0020531:30, в результате чего все существующие объекты по переулку Щепному будут снесены. |
| 8 | Внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области, сведения о необходимости доработки проектов согласно приложению к письму БУ ОО «Орелархплан» от 18.08.2023 № 690, а также по результатам рассмотрения Управлением по государственной охране объектов культурного наследия Орловской области письма от 03.08.2023 № 662 об уточнении информации по объектам культурного наследия. | Учесть высказанное замечание. |

1. Публичные слушания в городе Орле по проекту внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Орел» 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. В ходе публичных слушаний были заданы вопросы, высказаны замечания, возражения участников публичных слушаний.

3. Рекомендовать доработать проект внесения изменений в Генеральный план городского округа «Город Орел» с учетом высказанных в ходе публичных слушаний замечаний и предложений.

Председатель комиссии по землепользованию

и застройке города Орла,

первый заместитель Мэра города Орла В.Н. Ничипоров

Член Комиссии, ответственный

за организацию проведения

публичных слушаний Ю.В. Быковская