**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «07» июля 2025 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 09.06.2025 г. № 49**

Количество участников публичных слушаний: **Всего приняли участие 59 человек (30 июня 2025 г. – 7 человек;  
1 июля 2025 г. – 38 человек; 2 июля 2025 г. – 9 человек; 3 июля 2025 г. – 5 человек)**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение: **от «30» июня 2025 года № 45, от «01» июля 2025 года № 47, от «02» июля 2025 года № 49, от «03» июля 2025 года № 51.**

**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 | Изменить границы функциональной жилой зоны и производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, согласно представленной схеме образуемого земельного участка с условным номером 57:25:0040214:ЗУ1, местоположением: г. Орёл, пер. Керамический, приблизительной площадью  16 362 кв.м, в целях дальнейшего выкупа земельного участка на аукционе для строительства завода. | Учесть высказанные замечания.  Доработать проект. |
| 2 | Изменить границы функциональной жилой зоны и зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020626:76 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, местоположением: г. Орел, пер. Лебединый, 14.  Изменить границы функциональной жилой зоны и зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020616:232 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, местоположением: г. Орел, пер. Равнинный, 11а.  Изменить границы функциональной жилой зоны и зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0020616:113 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, местоположением: г. Орел, пер. Равнинный, 13а. | В связи с тем, что испрашиваемые территории расположены в зоне затопления территорий города Орла (Орловской области) по рекам Ока и Орлик при максимальном уровне воды 1-, 3-, 5-, 10-, 25 - процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 раз в 100 лет), а также в водоохраной зоне реки Ока на территории г. Орла, учитывая ч. 3 ст. 67.1 Водного кодекса РФ и письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального  хозяйства Российской Федерации от 20.06.2024 № 34365-АЛ/13 администрация  города Орла возражает против испрашиваемых изменений.  Учесть высказанные замечания. |
| 3 | Изменить границы функциональной общественно-деловой зоны по границам земельного участка с условным номером 57:25:0030514:ЗУ1, образуемого путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030514:246 и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, местоположением: г. Орёл, ул. Железнодорожная, д.18, согласно предоставленной схеме.  Также своим письмом Местная Религиозная Организация Орловской Евангельской Христианской Церкви Божия «Воскресение» поддерживает рассматриваемый проект при условии утверждения испрашиваемых ими изменений. В случае отказа, соответственно, не поддерживает. | Учесть высказанные замечания.  Заинтересованным лицам необходимо предоставить схему благоустройства территории с учетом организуемых парковочных мест, озеленения, малых архитектурных форм и т.д. |
| 4 | Изменить границы функциональной жилой зоны и зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) для дальнейшего перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0020627:728, 57:25:0020627:729 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, местоположением: г. Орел, ул. Пойменная, д. 3, согласно представленным схемам. | Учесть высказанные замечания.  Доработать проект с учетом высказанных ранее замечаний в письме администрации города Орла от 23.05.2025 № З/9547. |
| 6 | Изменить границы функциональной жилой зоны и зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) для дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031020:263 с землями, государственная собственность на которые не разграничена, местоположением: г. Орел, ул. Пятницкая, в районе дома 56, согласно представленной схеме. | В связи с тем, что на территории в районе ул. Пятницкой, а также смежной с ней, расположены Пятницкие каменоломни - «Орловские пещеры Восьмерка и Водяная», из-за которых происходит обвал грунта, а также испрашиваемая территория расположена в водоохраной зоне реки Ока на территории г. Орла,  администрация города Орла считает перераспределение и дальнейшее использование земельных участков по данной улице небезопасным и возражает против испрашиваемых изменений. |
| 7 | Изменить границы функциональной производственной зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры и границ функциональной общественно-деловой зоны в целях дальнейшего перераспределения земельного участка с кадастровым номером 57:25:0031008:9 в соответствии с проектом межевания территории в границах кадастрового квартала 57:25:0031008, в целях перераспределения земельного участка с кадастровым номером57:25:0031008:9, местоположением: г. Орел, ул. 1-я Курская, 103, и земель, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, который был рассмотрен на публичных слушаниях 26 июня 2025 года | Учесть высказанные замечания.  Доработать проект. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | Добавить в картографические материалы Генерального плана условное обозначение вело-пешеходные связи (пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, велодорожек и объектов вело-транспортной инфраструктуры) для планируемой улично-дорожной сети вдоль набережной реки Ока и реки Орлик в центральной части города. | Учесть высказанные замечания.  Доработать проект. |
| 2 | Изменить границы функциональной жилой зоны, общественно-деловой зоны, зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) на функциональную зону сельскохозяйственного использования, в соответствии с представленной схемой образуемого земельного участка, местоположением: г. Орел, вдоль правого берега Реки Оки, ул. Раздольная. | Учесть высказанные замечания.  Доработать проект, изменив функциональные зоны, за исключением земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030104:37. |
| 3 | Изменить границы функциональной жилой зоны и зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса), в соответствии с представленной схемой образуемого земельного участка, местоположением: г. Орел, ул. Сурена Шаумяна. | Учесть высказанные замечания.  Доработать проект. |
| 4 | Изменить границы функциональной зоны озеленений территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) и функциональной зоны специального назначения по границам земельных участков с кадастровыми номерами 57:25:0010310:211, 57:25:0010310:212, местоположением: г. Орёл, ул. Лескова в районе Троицкого кладбища. | Учесть высказанные замечания.  Доработать проект. |
| 5 | Изменить границы функциональной жилой зоны и зону садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах кадастровых кварталов 57:25:0010822, 57:25:0010819, а также земельных участков 57:25:0010822:51, 57:25:0010822:52, в соответствии с материалами инвентаризации СНТ «Успех». | Учесть высказанные замечания.  Доработать проект. |
| 6 | С учетом обращения ООО «СЗ «Орелстрой-6» по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел», необходимо внести соответствующие изменения в Генеральный план в части изменения границ функциональной жилой зоны, зоны специального назначения и зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) для реализации проекта о комплексном развитии территории, утвержденного приказом Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 30.10.2025 № 01-21/102, проект Комплексного развития территории жилой застройки в Железнодорожном и Северном районах муниципального образования «Город Орёл», ограниченной улицами Северной, Раздольной, Гайдара, границей муниципального образования «Город Орел», а также включающей в себя земельные участки улицы Льва Толстого по нечетной стороне от дома №1 до дома №17, по четной стороне от дома № 14 до дома № 20 и земельный участок с кадастровым номером 57:25:0030116:51 и территории комплексного развития территории по инициативе правообладателя, в границах земельного участка общей площадью 101 025 кв.м с кадастровым номером 57:25:0040101:2 в муниципальном образовании «Город Орел». | Учесть высказанные замечания.  Доработать проект. |

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.

Заместитель председателя комиссии

по землепользованию и застройке города Орла,

начальник управления градостроительства

администрации города Орла М.В. Родштейн

Член Комиссии, ответственный

за организацию проведения

публичных слушаний А.М. Фесенко

Заместитель начальника

управления градостроительства

администрации города Орла Е.Л. Суханова