**Заключение о результатах**

**публичных слушаний**

**от «14» апреля 2025 г.**

Наименование проекта, рассмотренного на публичных слушаниях: **«Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6 земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030717:12, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область,г. Орел, ул. Пушкина, д. 39»**

Правовой акт о назначении публичных слушаний

**Постановление Мэра города Орла от 18.03.2025 г. № 20**

Количество участников публичных слушаний: **42 человек**

Реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение:

**от «10» апреля 2025 года № 24**

**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 | 1. Для 25 этажного жилого дома 59 парковочных мест - это недостаточно. Так как земельный участок очень стеснен, есть высокая вероятность, что прилегающая территория по ул. Пушкина будет заставлена автомобилями жильцов дома, что затруднит выезд габаритной спецтехники АО «Орелоблэнерго», который осуществляется непосредственно на улицу Пушкина.  АО «Орелоблэнерго» ежедневно в своей производственной деятельности задействует более 80-ти единиц крупногабаритной спецтехники, в том числе, для экстренных выездов аварийно-диспетчерских бригад к месту аварии, на источники повышенной опасности. Заставленные автомобилями дороги будут затруднять и без того суженый проезд по ул. Пушкина, что приведёт к проблемам с оперативным реагированием на аварийные вызовы.  Существуют определенные законодательно установленные технические регламенты, которые предписывают сетевой организации в определенные установленные сжатые сроки устранять аварийные ситуации.  2. АО «Орелоблэнерго» не выступает принципиально против застройки, но с заявленной этажностью не согласны. Хотелось бы меньшей плотности застройки и загруженности, сконцентрированной в одной точке.  3. Без размещения трансформаторной подстанции невозможно выполнить электроснабжение многоквартирного жилого дома такой этажности. Трансформаторная подстанция имеет свою охранную зону не менее 10 м от объекта.  4. Планируемый к строительству многоквартирный дои предусматривает многоэтажное строение, расположенное в историческом центре города. При этом находящиеся рядом объекты капитального строительства представляют собой малоэтажные (одно, двухэтажные) конструкции и создают в целом, архитектурно-строительный облик Железнодорожного района города.  Следовательно, требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства исторической части города должны предусматривать соблюдение ряда обязательных правил, позволяющих сохранить историко-культурное наследие и выполнить застройку района в едином архитектурном решении. Несоблюдение параметров высоты общей застройки района приведет к нарушению единства его архитектурно-строительного облика и эстетического восприятия горожанами и гостями туристического центра. | Вопрос с организацией дорожного движения по улице Пушкина можно урегулировать, установив дорожные знаки.  Учесть высказанные замечания. |
| 2 | По земельному участку проходит теплотрасса.  [СП 124.13330.2012. «Свод правил. Тепловые сети](https://agentstvotek.ru/razvitie-tek/normativnaya-dokumentatsiya-/%D0%A1%D0%9F%20124.13330.2012.%20%D0%A1%D0%B2%D0%BE%D0%B4%20%D0%BF%D1%80%D0%B0%D0%B2%D0%B8%D0%BB.%20%D0%A2%D0%B5%D0%BF%D0%BB%D0%BE%D0%B2%D1%8B%D0%B5%20%D1%81%D0%B5%D1%82%D0%B8.%20%D0%90%D0%BA%D1%82%D1%83%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D0%B7%D0%B8%D1%80%D0%BE%D0%B2%D0%B0.pdf)» регламентирует расстояние 25 метров от наземной тепловой сети до наружных стен жилых зданий. В данном проекте я вижу не соблюдение требований.  Либо сеть надо перекладывать в подземное решение, но там, где будет лежать эта сеть, 2 трубы диаметром 600, соответственно в охранной зоне не должно быть расположено парковок, детских площадок и так далее и тому подобное, всё это прописано в Своде правил. В данном проекте я вижу не соблюдение требований. | Учесть высказанные замечания. |
| 3 | 1. Обеспечение жилого дома с заявленной высотностью в 25 этажей существенно увеличит нагрузку на местные коммуникации. Сети в данный момент и так перегружены.  2. Также, учитывая, что переулок Трамвайный частично является улицей с односторонним движением, строительная техника будет заезжать с улицы Пушкина. Кто будет ремонтировать трамвайные пути? В средствах массовой информации постоянно появляются новости о прекращении движения трамваем из-за технической неисправности трамвайных путей ввиду их неудовлетворительного состояния.  3. Я категорически против выдачи разрешения на условно разрешённый вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» земельного участка № № 57:25:0030717:12. | 1. Разрешение за строительство застройщик не получит, если не будут получены технические условия.  2. Учесть высказанные замечания. |
| 4 | Проектируемый «обелиск» совсем не вписывается в сложившуюся застройку. Среднеэтажный жилой дом (9-10 этажей) более органично смотрелся бы и воспринимался, как часть общего архитектурного ансамбля. | Учесть высказанные замечания. |
| 5 | В комиссию по землепользованию и застройки города Орла поступили положительные отклики по рассматриваемому вопросу, а именно:  - коллективное согласие с поддержкой жителей города Орла с количеством подписей 32 шт.;  - коллективное согласие с поддержкой жителей города Орла с количеством подписей 44 шт.;  - коллективное согласие с поддержкой жителей города Орла с количеством подписей 32 шт.;  - коллективное согласие с поддержкой жителей города Орла с количеством подписей 6 шт.;  - коллективное согласие с поддержкой жителей города Орла с количеством подписей 9 шт.;  - индивидуальные согласия с поддержкой жителей города Орла  87 шт. | Учесть высказанные замечания. |
| 6 | В период проведения публичных слушаний с экспозицией проекта ознакомился гражданин и написал положительный отзыв с поддержкой рассматриваемого вопроса. | Учесть высказанные замечания. |
| 7 | «ОПОРА РОССИИ» является общероссийской общественной организацией малого и среднего предпринимательства, деятельность которой направлена на решение актуальных вопросов, с которыми сталкиваются российские предприниматели в повседневной практике ведения бизнеса. Приоритетной задачей Орловского регионального отделения «ОПОРЫ РОССИИ»  является поддержка орловского бизнеса в сложившихся реалиях. В тоже время Орловское отделение «ОПОРЫ РОССИИ» содействует развитию и модернизации областной столицы Орловщины - г. Орла, в том числе в обновлении жилищного фонда, благоустройстве городских территорий, созданию комфортной городской среды.  «ОПОРЫ РОССИИ» выражает свое согласие и поддерживает предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6 земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030717:12, расположенного по адресу: г. Орел, ул. Пушкина, д. 39. Мы считаем, что проект отвечает инициативе по формированию комфортной городской среды в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни». | Учесть высказанные замечания. |
| 8 | Я, как житель Железнодорожного района, хочу сказать, что на сегодняшний день улица Пушкина находится в запущенном состоянии: благоустроенных пешеходных зон практически нет, территория малопривлекательна для прогулок и досуга.  На месте будущей стройки сейчас — настоящая «чёрная дыра» на карте города. Важно, чтобы Орёл развивался, становился современным и красивым. Разумеется, историческую часть города необходимо сохранять и уважать, но в данном случае речь идёт о территории, которая давно нуждается в преобразовании.  По сравнению с другими районами города Орла в Железнодорожном районе очень мало новых жилых построек. На улице Пушкина многоэтажный жилой дом будет хорошо смотреться.  В Орле должна быть программа реновации, чтобы город соответствовал веяниям современного времени, чтобы сюда стремилась и оставалась молодёжь. Всё это играет исключительно положительную роль для всей городской инфраструктуры. Это очень интересный проект. | Учесть высказанные замечания. |
| 9 | Непосредственно на публичных слушаниях высказались с поддержкой рассматриваемого вопроса еще 5 человек. | Учесть высказанные замечания. |

**Предложения и замечания иных участников публичных слушаний**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Содержание** | **Аргументированные**  **рекомендации комиссии** |
| 1 | **-** | **Не поступало** |

Выводы по результатам публичных слушаний:

1. Публичные слушания в городе Орле по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6 земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030717:12, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел,  
ул. Пушкина, д. 39, 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. Рекомендовать Управлению градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области принять решение по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» код 2.6 земельного участка с кадастровым номером 57:25:0030717:12, расположенного по адресу: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Пушкина, д. 39, с учетом высказанных на публичных слушаниях 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