

## ПРОТОКОЛ №16

публичных слушаний в целях внесения изменений в документацию по планировке территории земельных участков площадью 107 га с кадастровым номером 36:16:5400001:268 и площадью 7,3 га с кадастровым номером 36:16:5400001:276 Новоусманского района Воронежской области, в части межевания территории квартала 4Г

п. Отрадное

25 июня 2024 года

**Организатор публичных слушаний:** администрация Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

**Место проведения публичных слушаний:** актовый зал здания администрации по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. Советская, 32б.

**Дата проведения:** 25 июня 2024 года

**Время проведения:** 10 час. 00 мин.

**Председательствующий на публичных слушаниях:** Кокин Анатолий Александрович - глава Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области

**Секретарь публичных слушаний:** Цепковская Екатерина Сергеевна - старший инспектор администрации Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

**Докладчик:** Кокин Анатолий Александрович - глава Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

Проведение публичных слушаний организовано при условии соблюдения рекомендаций, направленных на обеспечение санитарно - эпидемиологического благополучия населения в связи с риском распространения новой коронавирусной инфекции COVID – 19.

**Присутствующие:** 14 участников публичных слушаний (список прилагается)

### **Оповещение о проведении публичных слушаниях:**

Публичные слушания назначены постановлением Главы Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области от от 14.06.2024 г. № 22 « О назначении публичных слушаний в целях внесения изменений в документацию по планировке территории земельных участков площадью 107 га с кадастровым номером 36:16:5400001:268 и площадью 7,3 га с кадастровым номером 36:16:5400001:276 Новоусманского района Воронежской области, в части межевания территории квартала 4Г на 25.06.2024 г.

Информационное сообщение о дате проведения публичных слушаний опубликовано 14.06.2024 г. на информационных стендах в здании администрации Отрадненского поселения по адресу: п. Отрадное, ул. Советская, 32б и размеще-

по на официальном сайте в сети «Интернет» (<https://otradnenskoe-r20.gosweb.gosuslugi.ru.>).

С 17 июня 2024 г. была открыта экспозиция, и предоставлены все информационные материалы по проекту подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. Советская, 32б.

Во время проведения собрания участников публичных слушаний замечаний и предложений не поступило.

В период размещения проекта (работа экспозиции до дня проведения публичных слушаний с 17 июня 2024 г. по 24 июня 2024 2024 г.), подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему от участников публичных слушаний, имеющих право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- посредством официального сайта или информационных систем не поступало;
- в письменной и устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний не поступало;
- в письменной форме в адрес организатора – администрации Отрадненского сельского поселения не поступало;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях не поступало.

Настоящий протокол составлен по факту проведения публичных слушаний с участием жителей Отрадненского сельского поселения Новоусманского района Воронежской области и всех заинтересованных лиц. В связи с рассмотрением вопроса по обсуждению проекта внесения изменений в документацию по планировке территории земельных участков площадью 107 га с кадастровым номером 36:16:5400001:268 и площадью 7,3 га с кадастровым номером 36:16:5400001:276 Новоусманского района Воронежской области, в части межевания территории квартала 4Г .

**Письменных предложений и замечаний не поступало.**

Документация по обсуждению проекта внесения изменений в документацию по планировке территории земельных участков площадью 107 га с кадастровым номером 36:16:5400001:268 и площадью 7,3 га с кадастровым номером 36:16:5400001:276 Новоусманского района Воронежской области, в части межевания территории квартала 4Г разработан на основании постановления администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области от 14.06.2024 г. № 22 « О назначении публичных слушаний в целях внесения изменений в документацию по планировке территории земельных участков площадью 107 га с кадастровым номером 36:16:5400001:268 и площадью 7,3 га с ка-

2368 (в редакции постановлений от 28.11.2017 № 2176, от 19.07.2021 № 1026) в части ранее принятых решений по межеванию территории жилого квартала 4г.

Ранее утвержденные принципиальные решения по развитию территории, планировочное решение развития территории, установленные красные линии и все параметры застройки, социального и инженерного обеспечения территории, принятые в ранее утвержденном проекте планировки и межевания территории, не изменяются.

В рамках представленного проекта межевания территории проведены актуализация существующего положения и уточнение хода реализации ранее принятых решений по межеванию территории:

- в процессе освоения территории изменились номера и площади земельных участков, стоящих на кадастровом учете, в настоящем проекте проведена актуализация сведений о землепользовании.

- большая часть рассматриваемой территории на данный момент по-прежнему находится в границах земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400001:8688, в границах которого осуществляется основное развитие ЖК «Черемушки» в собственности застройщика. При анализе существующего на 2024 год положения, не выявлены какие-либо новые ограничения либо обременения, которые могут возникнуть при осуществлении предложенных в настоящем проекте межевания мероприятий.

С момента утверждения ранее разработанной документации по планировке проводится активная реализация принятых решений – осуществляется раздел земельных участков в собственности застройщика, выбор оптимального объемно-планировочного решения жилых зданий, актуализация их квартирографии в соответствии с тенденциями рынка и спросом потенциальных покупателей жилья – проектом принято уточнение выбранного застройщиком обновленного типа секций жилых домов при полном сохранении параметров площади и плотности застройки территории квартала, принятых в ранее утвержденной ДПТ.

Уточнилась ранее предложенная вариантная группировка секций в жилых группах, что и потребовало пересмотреть границы планируемых земельных участков.

Проектом межевания предлагается раздел существующего земельного участка 36:16:5400001:8688.

В результате раздела земельного участка 36:16:5400001:8688 проектом предлагается образование 10 новых смежных земельных участков с условными номерами 36:16:5400001:3У-1ж, 2ж, 3ж, 4ж, 5ж, 6ж, 7и, 8и, 9и, 10и.

Образуемые земельные участки с условными номерами 36:16:5400001:3У-1ж, 2ж, 3ж, 4ж, 5ж, 6ж, планируются для размещения многоэтажных жилых домов, и настоящим проектом предлагается в качестве целевого вида разрешенного использования установить для данных участков ВРИ «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Образуемые земельные участки с условными номерами 36:16:5400001:3У-7и, 8и, 9и, 10и планируются для размещения инженерных сооружений, и настоящим проектом предлагается в качестве целевого вида разрешенного использования установить для данных участков ВРИ «Предоставление коммунальных услуг» (код 3.1.1).

Проектом предусмотрено установление линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, на расстоянии 0 м (нулевой отступ от красной линии).

Настоящим проектом предусмотрено установление линий отступа от красных линий:

- отступ 6 м по красной линии вдоль планируемой ул. Городской, частично вдоль ул. Фестивальной и частично вдоль бульвара 70 лет Победы;

- отступ 0 м - нулевой отступ от красной линии - вдоль кольцевого перекрестка на пересечении ул. Фестивальной и бульвара 70 лет Победы, с возможностью размещения на кольцевом перекрестке по красной линии акцентной жилой группы со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений) на 1 этаже, что соответствует действующим Региональным нормативам градостроительного проектирования Воронежской области (п.п. 6) п. 1.3.10.11).

Согласно п.п.7) пункта 1.3.10.10. РНГП, по красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения (кроме детских дошкольных учреждений), а в условиях сложившейся застройки на жилых улицах – жилые здания с квартирами на первых этажах.

В целях реализации проекта с учетом устанавливаемых линий отступа для объектов, не указанных в п.п.7) пункта 1.3.10.10. РНГП, правообладателю земельных участков необходимо обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в частности сокращения минимальных отступов от границ земельных участков, в соответствии с положениями ст. 40 ГрК РФ.

Представленные в настоящем проекте межевания изменения носят, по сути, технический характер и направлены на уточнение границ образуемых земельных участков без изменения каких-либо принципиальных решений и параметров застройки, принятых в ранее утвержденной документации по планировке территории.

### **РЕШИЛИ:**

1. По итогам проведения публичных слушаний по проекту и информационным материалам к нему считать публичные слушания состоявшимися.

2. Рекомендовать администрации Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области направить проект внесения изменений в документацию по планировке территории зе-

дастровым номером 36:16:5400001:276 Новоусманского района Воронежской области, в части межевания территории квартала 4Г » .

Публичные слушания проводились на основании норм Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" №131-ФЗ от 06.10.2003г., "Градостроительного кодекса Российской Федерации", №190-ФЗ от 29.12.2004 г.

**Тема публичных слушаний:**

Внесение изменений в документацию по планировке территории земельных участков площадью 107 га с кадастровым номером 36:16:5400001:268 и площадью 7,3 га с кадастровым номером 36:16:5400001:276 Новоусманского района Воронежской области, в части межевания территории квартала 4Г` .

**Члены комиссии:**

- Цепковская Екатерина Сергеевна – старший инспектор администрации Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, член комиссии;

- Кузьменко Ольга Викторовна - старший инспектор администрации Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, член комиссии;

- Авраменко Андрей Михайлович - старший инспектор администрации Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, председатель комиссии.

**Выступили:**

Председатель публичных слушаний – Кокин А.А., который пояснил собравшимся, что на обсуждение выносится вопрос внесения изменений в документацию по планировке территории земельных участков площадью 107 га с кадастровым номером 36:16:5400001:268 и площадью 7,3 га с кадастровым номером 36:16:5400001:276 Новоусманского района Воронежской области, в части межевания территории квартала 4Г` .

О проведении публичных слушаний жители Отраденского сельского поселения Новоусманского района Воронежской области уведомлены путем объявления на стенде, расположенном в здании администрации Отраденского сельского поселения Новоусманского района Воронежской области.

**Секретарь предложила выступить** заместителю начальника Управления капитального строительства Федотовой Полине Александровне, которая пояснила присутствующим, что настоящий проект межевания территории разработан в целях внесения изменений в документацию по планировке территории земельных участков 107 га с кадастровым номером 36:16:5400001:268 и площадью 7,3 га с кадастровым номером 36:16:5400001:276 Новоусманского района Воронежской области, утвержденную постановлением администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области от 04.12.2014 №

мельных участков площадью 107 га с кадастровым номером 36:16:5400001:268 и площадью 7,3 га с кадастровым номером 36:16:5400001:276 Новоусманского района Воронежской области, в части межевания территории квартала 4Г для утверждения .

За принятие решения проголосовали:

За – 14 ;

Против – нет

Воздержались - нет .

**Председатель**

**Секретарь**



А.А. Кокин

Е.С. Ценковская

Приложение к протоколу публичных слушаний №16 по проекту внесения изменений в документацию по планировке территории земельных участков площадью 107 га с кадастровым номером 36:16:5400001:268 и площадью 7,3 га с кадастровым номером 36:16:5400001:276 Новоусманского района Воронежской области, в части межевания территории квартала 4Г.

## СПИСОК УЧАСТНИКОВ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

### п. Отрадное

№ п/п	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Дата рождения	Адрес места жительства (регистрации)
1.	Кокин Анатолий Александрович	15.06.1956 г.	п. Отрадное, ул. Советская, д.46
2.	Кузьменко, Ольга Викторовна	06.07.1978 г.	п. Отрадное, ул. Покровская, д.29
3.	Цепковская Екатерина Сергеевна	10.08.1979 г.	с. Новая Усмань, ул. Квартальная, д.121, кв.48 (правообладатель п. Отрадное, ул. Нагорная, д.37)
4.	Кючков Сергей Александрович	03.11.1974 г.	г. Воронеж, ул. Батуринская, дом 33А представитель правообладателя земельного участка ООО СЗ «Воронежбытстрой» К№ 36:16:5400001:6206, 36:16:5400001:6215
5.	Федотова Полина Александровна	05.06.1985 г.	г. Воронеж, ул. Краснознаменная, д.76 представитель правообладателя земельного участка ООО СЗ «Воронежбытстрой» К№ 36:16:5400001:6206, 36:16:5400001:6215
6.	Болтнева Елена Анатольевна	06.12.1966 г.	п. Отрадное, ул. Советская, д.4
7.	Качурина Елена Николаевна	22.05.1982 г.	п. Отрадное, ул. Шуякова, д.35
8.	Боровков Вадим Леонидович	11.08.1961 г.	п. Отрадное, ул. 50 лет Октября, д.75
9.	Тарасов Юрий Леонидович	08.04.1964 г.	п. Отрадное, ул. Березовая, 23
10.	Кулагина Татьяна Александровна	30.07.1982 г.	п. Отрадное, пер. Советский-1, 10
11.	Кузьмичев Павел Васильевич	27.06.1978	п. Отрадное, ул. Советская,

			д.93
12.	Константинова Валентина Михайловна	05.03.1959 г	п. Отрадное, ул. Набережная, д.15
13.	Зверева Татьяна Александровна	12.11.1963 г	п. Отрадное, ул. Первомайская, 21
14.	Кулагина Анна Федоровна	25.02.1957 г	п. Отрадное, ул. Советская, д.32