

## ПРОТОКОЛ №29

публичных слушаний по рассмотрению проекта постановления главы Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»

п. Отрадное

21 октября 2024 г.

**Организатор публичных слушаний:** администрация Отраденского 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:** 21 октября 2024 г.

**Время проведения:** 10 час. 00 мин.

**Председательствующий на публичных слушаниях:** Кокин Анатолий Александрович – глава Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

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

**Докладчик:** Цепковская Екатерина Сергеевна.

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:** 30 участников публичных слушаний (список прилагается)

**Оповещение о проведении публичных слушаниях:**

Публичные слушания назначены постановлением Главы Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области от 08.10.2024 г. №46 «О назначении публичных слушаний по проекту постановления главы Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства».

Информационное сообщение о дате проведения публичных слушаний обнародован 09.10.2024 г. на информационных стендах в здании администрации Отраденского поселения по адресу: п. Отрадное, ул. Советская, 32б и размещено на официальном сайте в сети «Интернет» (<https://otradnenskoe-r20.gosweb.gosuslugi.ru/> ).



С 09 октября 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 09 октября 2024 г. по 18 октября 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.

**Слушали:** Цепковскую Е.С., которая сообщила присутствующим, что на публичные слушания выносятся проект постановления главы Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального Воронежской области (далее проект постановления) «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» подготовленный на основании заявления Чибисову Владимиру Анатольевичу, Попову Роману Борисовичу.

В рассматриваемом проекте постановления предлагается предоставить Чибисову Владимиру Анатольевичу, Попову Роману Борисовичу, разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства «Магазины (код ВРИ 4.4)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:16:2001010:658, площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. Рубежная, уч.47а, в территориальной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами поселка Отрадное - Ж1/1».

Комиссия направила сообщения о проведении публичных слушаний по вышеуказанному вопросу правообладателям земельных участков, имеющих общие



границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение, а именно гр. Миловановой В.М., гр. Чибисову В.А. и гр. Попову Р.Б.

О времени и месте проведения публичных слушаний извещены, возражений не поступало.

Гр. Чибисов В.А. выступил на публичных слушаниях и пояснил присутствующим, что ими приобретены два земельных участка: ЗУ расположенный по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. Рубежная, уч.47, кадастровый номер 36:16:2001010:658 и смежный земельный участок расположенный по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. Рубежная, уч.43, кадастровый номер 36:16:2001010:2411.

На земельный участок с кадастровым номером 36:16:2001010:2411 имеется постановление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства разрешенное использованию, а именно «Магазины (код ВРИ 4.4)».

Приказом министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области № 45-01-04/173 от 21.05.2024 г. утверждена документация по планировке территории для размещения объекта регионального значения : «Строительство участка автомобильной дороги Р-193 «Воронеж-Тамбов-М- «Дон»- п. Отрадное», данная дорога примыкает к земельному участку с кадастровым номером 36:16:2001010:2411, считаем, что использовать под строительство жилого дома нецелесообразно, поэтому принято решение объединить два земельных участка, для этого необходимо изменить разрешенное использование земельного участка расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. Рубежная, уч.47, с кадастровым номером 36:16:2001010:658 с «для индивидуального жилищного строительства» на условно разрешенный вид

использования земельного участка или объекта капитального строительства «Магазины (код ВРИ 4.4)»

**В ходе публичных слушаний от жителей соседних улиц поступили вопросы:**

**Слушали: Гундарев А.С.** интересуется конкретный проект планируемого магазина.

**Ответил: Чибисов В.А.** На сегодняшний день нецелесообразно заказывать проект здания, пока не изменено разрешенное использование запрашиваемого земельного участка, а для этого необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства «Магазины (код ВРИ 4.4)» в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:16:2001010:658, площадью 1500 кв.м., расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. Рубежная, уч.47а.

**Слушали: Шпинько В.А.** Имеется ли привязка проекта магазина к земельному участку?

**Ответил: Чибисов В.А.** На данной стадии оформления ЗУ привязки нет.

**Слушали Шпинько В.А.** Каков профиль планируемого магазина

**Ответ: Чибисов В.А.** на сегодняшний день подготовлен проект договора заключенный с сетью магазинов «Пятерочкой».

**Слушали: Резникова И.Ю.** При изменении вида разрешенного использования земельного участка на магазины, можно ли использовать объект недвижимости под другие виды деятельности.

**Ответ: Цепковская Е.С.** Возможно использовать только в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков утвержденный приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 (в редакции от 23.06.2022), а именно кодом 4.4 «Магазины» (размещение объектов капитального



строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.).

**В ходе публичных слушаний от жителей соседних улиц поступили предложения:**

**Мартынова И.Ю., Резникова И.Ю.** предложили собственнику убрать накатанную дорогу по земельному участку с кадастровым номером 36:16:2001010:658.

**Сальников В.Н.** предложили установить забор высотой 3 метра.

**Мартынова И.Ю. и Резникова Л.В.** предложили учесть подъездные пути, разгрузку, стоянку к планируемому магазину с ул. Магистральная.

**Гундарев А.С.** предложил технологические устройства (кондиционеры, вентиляции), установить не с ул. Рубежная. и предложил ограничить этажность планируемого здания, а именно 1 этаж.

**Сальников В.В.** предложил предусмотреть строительство забора со стороны улицы Рубежная, улицы Московская.

Голосовали: «за» - 22 чел; «против» - 8, «воздержались» - нет».

**Решили:**

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

Одобрить проект постановления главы Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального Воронежской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» (Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. Рубежная, уч.47а, кадастровый номер 36:16:2001010:658) с учетом поступивших предложений.

**Председатель комиссии**

**Секретарь комиссии**



**А.А. Кокин**

**Е.С. Цепковская**

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта постановления главы Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства»

От 21 октября 2024 г.

Собрание участников публичных слушаний проведено 21 октября 2024 г. в 10.00 часов по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. Советская, 32б.

В собрании приняло участие: 30 участников.

Составлен протокол публичных слушаний от 21 октября 2024 г. №29

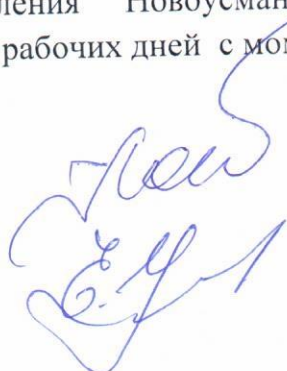
За время проведения публичных слушаний от участников слушаний предложений и замечаний не поступило.

### **Выводы по результатам публичных слушаний:**

1. Считать публичные слушания состоявшимися.
2. Одобрить проект постановления главы Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» (Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. Рубежная, уч.47а, кадастровый номер 36:16:2001010:658) с учетом поступивших предложений.
3. Настоящее заключение подлежит обнародованию в порядке, установленном статьей 46 Устава Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области и размещено на официальном сайте администрации Отраденского сельского поселения в сети «Интернет» <https://otradnenskoe-r20.gosweb.gosuslugi.ru/>.
4. Заключение носит рекомендательный характер и будет направлено в комиссию по подготовке проектов правил землепользования и застройки Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области в течении 5 рабочих дней с момента публикации.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии



А.А. Кокин

Е.С.Цепковская