

ПРОТОКОЛ №09

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 III жилого квартала

п. Отрадное

02 мая 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: 02 мая 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: 15 участников публичных слушаний (список прилагается)

Оповещение о проведении публичных слушаниях:

Публичные слушания назначены постановлением Главы Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области от 17.04.2024 г. № 12 « 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 III жилого квартала » на 02.05.2024 г.

Информационное сообщение о дате проведения публичных слушаний обнародовано 17.04.2024 г. на информационных стендах в здании администрации Отрадненского поселения по адресу: п. Отрадное, ул. Советская, 32б и размеще-

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

С 17 апреля 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 апреля 2024. по 01 мая 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 III жилого квартала .

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 III жилого квартала разработан на основании постановления администрации Новоусманского муниципального района Воронежской области от 17.04.2024 г. №12 « 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 III жилого квартала » .

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 III жилого квартала.

Члены комиссии:

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

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

- Авраменко Андрей Михайлович - старший инспектор администрации Отрадненского 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 III жилого квартала..

О проведении публичных слушаний жители Отрадненского сельского поселения Новоусманского района Воронежской области уведомлены путем обнародования на стенде, расположенном в здании администрации Отрадненского 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 № 2368 (в редакции постановлений от 28.11.2017 № 2176, от 19.07.2021 № 1026) в части ранее принятых решений по межеванию территории жилого квартала 3.

2. 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.

3. 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 8 новых смежных земельных участков с условными номерами 36:16:5400001:3У-4ж, 5ж, 6ж, 7ж, 8, 9и, 10и, 11и.

Образуемые земельные участки с условными номерами 36:16:5400001:3У-4ж, 5ж, 6ж, 7ж 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:ЗУ-9и, 10и, 11и 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).

Предлагается образование земельного участка из ранее существовавшего земельного участка 36:16:5400001:8688, находящегося в собственности застройщика, который после раздела должен прекратить свое существование и стать новым образуемым земельным участком с условным номером 36:16:5400001:ЗУ-8. Вид разрешенного использования остается без изменения.

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).

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.

Вопрос 1.

Прошу уточнить сроки и перспективу строительства еще одного детского сада в жилом микрорайоне Черемушки.

Ответ: Согласно утвержденной документации по планировке территории в на территории микрорайона Черемушки в квартале №4 предусматривается строительство двух детских дошкольных образовательных учреждений на 440 мест по 220 мест каждое. Нами подготовлена и прошла государственную экспертизу проектная документации для строительства одного из двух детских садов на 220

мест и передана в администрацию Новоусманского муниципального района для включения его в программу «Комплексное развитие сельских территорий», по имеющейся у нас информации соответствующая заявка была направлена в профильное Министерство для рассмотрения на 2024-2025 годы. Земельный участок для строительства детского сада сформирован, поставлен на кадастровый учет и передан муниципальному району. В отношении второго детского сада, предполагаем в рамках проекта межевания сформировать земельный участок и обеспечить «привязку» детского сада – проектной документации из реестра «Экономически эффективная проектная документация повторного использования» данная процедура будет проведена в течении 60 дней с момента получения подтверждения финансирования строительства в рамках указанной программы или за счет средств Областной адресной инвестиционной программы.

Вопрос 2.

Предусматривается ли строительство дополнительно школ, и когда этого возможно ожидать.

Ответ: Документацией по планировке территории предусматривается строительства еще двух школ. Согласно документации, емкость школ определена по 900 мест каждая. Однако, учитывая перспективу застройки микрорайона, а также прилегающих территорий, предполагаем в последующем использовать проектные решения школ, которые реализованы на территории городского округа город Воронеж, а именно емкостью на 1224 места и 1600 мест. Полагаем что это позволит удовлетворить спрос в местах общеобразовательных учреждений. Сроки строительства будут зависеть от возможности включения объекта в перспективный план строительства объектов капитального строительства областной адресной инвестиционной программы. Со своей стороны, готовы сформировать и передать земельный участок необходимый для целей строительства школы при подтверждении включения в указанную программу. Полагаем, что данное мероприятие возможно к реализации в 2026-2027 годах.

РЕШИЛИ:

1. По итогам проведения публичных слушаний по проекту и информационным материалам к нему считать публичные слушания состоявшимися.
2. Рекомендовать администрации Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области направить проект 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 III жилого квартала

для утверждения .

За принятие решения проголосовали:

За – 15 ;

Против – нет

Воздержались - нет .

Председатель

Секретарь



А.А. Кокин

Е.С. Цепковская

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний по обсуждению 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 III жилого квартала

От 03 мая 2024 г.

Собрание участников публичных слушаний проведено 02 мая 2024 г. в 10.00 часов по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, п. Отрадное, ул. Советская, 32б.

В собрании приняло участие: 15 участников.

Составлен протокол публичных слушаний от 02 мая 2024 г. №9.

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

Выводы по результатам публичных слушаний:

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

2. Рекомендовать администрации Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области направить проект 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 III жилого квартала в администрацию Новоусманского муниципального района Воронежской области для утверждения.

Председатель комиссии

Секретарь комиссии

А.А. Кокин

Е.С. Цепковская