

Заключение
о результатах публичных слушаний по проекту изменений генерального
плана Отраденского сельского поселения Новоусманского
муниципального района Воронежской области

п. Отрадное

27 мая 2025 года

Собрание участников публичных слушаний проведено 27.05.2025 г. в 10.00 часов по адресу: Воронежская обл., Новоусманский р-н, п. Отрадное, ул. Советская, 32Б, (здание администрации).

В собрании приняло участие: 25 участников.

Составлен протокол публичных слушаний от 27.05.2025 г. №18.

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

Проектом изменений генерального плана Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области предусмотрены следующие изменения:

1. Изменения функциональной зоны застройки индивидуальными жилыми домами на коммунально-складскую зону, в целях строительства складов с административно-бытовыми корпусами для земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:2001003:231, 36:16:201003:232, 36:16:2001003:233, 36:16:2001003:234 с учетом разработанного проекта Санитарно-защитной зоны.

Рассмотренные участки располагаются вблизи транспортной развязки по ул. Остужева и с учетом шума логичнее разместить там нежилые здания, производственного назначения, что скажется положительно на обеспечении дополнительных рабочих мест.

Правообладатель земельных участков гр. Обруч Т.С. выступила на публичных слушаниях и пояснила присутствующим, что в целях приведения в соответствие с правилами землепользования принадлежащих ей участков с кадастровыми номерами 36:16:2001003:231; 36:16:2001003:232; 36:16:2001003:233; 36:16:2001003:234 площадью 1 045 кв. м; 1 369 кв. м; 2 170 кв. м и 4416 кв. м соответственно, ею было подано заявление для согласования проекта внесения изменений в генеральный план Отраденского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области в части изменения функциональной зоны с зоны застройки индивидуальными жилыми домами –Ж1 на коммунально-складскую зону –П1, в целях строительства складов с административно-бытовыми корпусами.

Данные участки имеют разное целевое назначение: ИЖС, хранение автотранспорта, деловое управление и благоустройство территории, логично

объединить их общей зоной, поскольку данные участки примыкают к трассе, их застройка жилыми домами не является целесообразной. В то же время склад, являясь достаточно большим зданием, может выполнять роль буферной зоны между дорогой и жилыми строениями.

Хотелось бы отметить несколько моментов:

1. Много соседних участков, расположенных так же вдоль линии трассы уже являются промышленной зоной;

2. Планируемый бизнес по сборке и хранению оконных конструкций и фурнитуры не предполагает ни шума, ни загрязнения окружающей среды. Это доказывает заключение СЗЗ;

3. Отсутствие повышенного трафика движения.

Вопрос от Дарьиной Надежды Степановны.

Будут ли организованы дополнительные рабочие места?

Ответ: Обруч Т.С.

В приоритете рабочие места будут созданы для жителей Отрадненского сельского поселения, поскольку огромное значение для человека имеет время в пути до работы.

Данное предложение участниками публичных слушаний было поддержано единогласно.

Голосовали «ЗА» 25 чел.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0.

2. Изменения функциональной зоны общественно-деловой застройки на производственную зону для части земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:5400001:1392 и 36:16:5400001:1393

Проектом предусматриваются изменения в рамках ранее разработанной концепции Ритейл-парка- территории площадью 34 га. Данные изменения вызваны повышением востребованности онлайн торговли, а также снижением спроса на торговые центры и биг-боксы, которые были предусмотрены ранее.

Концепция предусматривает формирование двух зон:

Легкой промышленности (light industrial) - для обеспечения рабочих мест в шаговой доступности, а также качественных площадей для аренды в рамках размещения небольших частных предприятий. Предприятия размещаются с учетом минимальной зоной СЗЗ, для предприятий без вредностей, чтобы избежать влияния на жилую застройку. Так же промышленная территория размещена вдоль трассы ФАД М-4 «Дон», и будет являться своеобразным

буфером и шумовым экраном. Изменения функциональной зоны общественно-деловой застройки на производственную зону для части земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:5400001:1392 и 36:16:5400001:1393.

Вопрос: Иванова Т.П. Как планируется организация транспортной инфраструктуры для данных объектах .

Ответ: Осицкий С.С.: С учетом планомерного развития территории п. Отрадное предусмотрены и разработаны проекты (ДПТ) основных транспортных магистралей (бульварного типа), документация передана в профильные министерства для планирования их реализации. Так же предприятия light industrial ориентированы на шаговую доступность от жилой зоны, чтобы снизить трудовую миграцию и соответственно нагрузку на существующие дороги и транспортные узлы (ул. Дорожная и т.д.)

Данное предложение участниками публичных слушаний было поддержано единогласно.

Голосовали «ЗА» 25 чел.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0.

3. Изменения функциональной зоны общественно-деловой застройки на многоэтажную жилую застройку для земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:5400001:1395 и 36:16:5400001:1394 и части земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:5400001:1392, 36:16:5400001:1393.

Квартала жилой застройки, со встроенными нежилыми помещениями вдоль бульвара, а также встроенным детским садом и медицинским центром. Данный квартал размещается в сторону существующей застройки жилого микрорайона «Новое Отрадное» по восточной границе площадки. Предусмотрена пешеходная связь между существующей и проектируемой жилой застройками. Изменения функциональной зоны общественно-деловой застройки на многоэтажную жилую застройку для земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:5400001:1395 и 36:16:5400001:1394 и части земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:5400001:1392, 36:16:5400001:1393;

Данное предложение было вынесено на голосование.

Голосовали «ЗА» 24 чел.

«ПРОТИВ» - 1.

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0.

4. Отображения мероприятия по строительству школы на 1100 мест и детского сада на 140 мест в южной части земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400001:8337

Для обеспечения планируемой жилой застройки на участках 36:16:5400001:1395 и 36:16:5400001:1394 и части земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:5400001:1392, 36:16:5400001:1393, а также 36:16:5400001:799, 36:16:5400001:2305, части земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:5400001:6229, 36:16:5400001:8965 – предусматриваются мероприятия по строительству школы на 1100 мест и детского сада на 140 мест в южной части земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400001:8337; Данный участок располагается вдоль проектируемого бульвара и имеет пешеходную связь с планируемой жилой застройкой.

Данное предложение участниками публичных слушаний было поддержано единогласно.

Голосовали «ЗА» 25 чел.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0.

5. Изменения функциональной зоны общественно-деловой застройки на зону многоэтажной жилой застройки для земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:5400001:799, 36:16:5400001:2305, а также части земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:5400001:6229, 36:16:5400001:8965, предусмотрев перемещение объектов местного значения: культурно-досугового (клубного) типа с библиотекой (38), дом детского творчества (20), объекта спорта, спортивного сооружения (46, 51) на земельный участок с кадастровым номером 36:16:5400001:6745.

В рамках существующего проекта жилого микрорайона «Новое Отрадное» было предусмотрено размещение 4-х этажных торговых центров на отдельных участках. С учетом избыточности и невостребованности такого количества коммерческих площадей предлагается изменение данных участков для размещения жилых домов. изменения функциональной зоны общественно-деловой застройки на зону многоэтажной жилой застройки для земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:5400001:799, 36:16:5400001:2305, а также части земельных участков с кадастровыми номерами 36:16:5400001:6229, 36:16:5400001:8965.

Данное предложение участниками публичных слушаний было

поддержано единогласно.

Голосовали «ЗА» 25 чел.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0.

6. Изменения функциональной зоны зеленых насаждений общего пользования на зону общественно-деловой застройки в отношении части земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400001:6745.

Также проектом микрорайона «Новое Отрадное» предусмотрена парковая территория площадью 6 га (ориентировочно), с учетом ее развития и этапности освоения подготовлены проектные наброски согласно которым предусмотрены такие объекты как Собор, Дом творчества, спортивные и детские площадки и т.д. Согласно проекту генерального плана предусмотрено размещение объектов местного значения: культурно-досугового (клубного) типа с библиотекой (38), дом детского творчества (20), объекта спорта, спортивного сооружения (46, 51) на земельный участок с кадастровым номером 36:16:5400001:6745; Для размещения дома творчества (объекта клубного типа согласно генеральному плану) предусмотрено изменения функциональной зоны зеленых насаждений общего пользования на зону общественно-деловой застройки в отношении части земельного участка с кадастровым номером 36:16:5400001:6745.

Данное предложение участниками публичных слушаний было поддержано единогласно.

Голосовали «ЗА» 25 чел.

«ПРОТИВ» - 0.

«ВОЗДЕРЖАЛОСЬ» - 0.

Решили:

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

2. Одобрить проект изменений генерального плана Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области по всем вышеперечисленным мероприятиям и предложить к рассмотрению главе Новоусманского муниципального района Воронежской области.

3. Настоящее заключение подлежит опубликованию в периодическом печатном издании органов местного самоуправления Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области «Муниципальный вестник Отрадненского сельского поселения» и

размещению на официальном сайте органов местного самоуправления Отрадненского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://otradnenskoe-r20.gosweb.gosuslugi.ru>.

Председатель комиссии

А.А. Кокин

Секретарь комиссии

Е.С. Цепковская

