

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

«14» ноября 2024 г.

г.Воронеж

Проект межевания территории территориальной зоны ЖИ-61 (ЖСК «Междуречье») в городском округе город Воронеж

(наименование проекта муниципального правового акта)

Оповещение о начале общественных обсуждений от 24.10.2024 по проекту межевания территории территориальной зоны ЖИ-61 (ЖСК «Междуречье») в городском округе город Воронеж

(основание для проведения публичных слушаний или общественных обсуждений)

Количество участников общественных обсуждений: 13 (тринадцать)

(сведения о количестве участников публичных слушаний, которые приняли участие в публичных слушаниях или общественных обсуждениях)

Протокол общественных обсуждений от 14.11.2024

(реквизиты протокола публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний или общественных обсуждениях)

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний или общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания или общественные обсуждения	Кол-во	Рекомендации организатора публичных слушаний или общественных обсуждений о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний или общественных обсуждений предложений и замечаний
Против расформирования земельного участка с кадастровым номером 36:34:0547010:2336, отнести его к территории общего пользования. Против уменьшения площади земель общего пользования через уменьшение площади ЗУ 36:34:0547010:1175.	4	Земельный участок 36:34:0547010:2309, расположенный напротив участка 36:34:0547010:2336, имеет вид разрешенного использования «Площадки для занятий спортом». Отнесение земельного участка 36:34:0547010:2336 за границы красных линий нецелесообразно. Формирование земельных участков для ИЖС в рамках рассматриваемого проекта межевания осуществляется в целях их предоставления льготным категориям граждан, в соответствии с протоколом поручений, определенных Губернатором Воронежской области в ходе заседания комиссии по рассмотрению вопросов эффективного использования земельных ресурсов на территории городского округа город Воронеж от 14.02.2024.
Против установления границ:ЗУ41 в лесополосе для улично-дорожной сети.		Нецелесообразно к учету. Согласно материалам отраслевого картографического фонда, на основании которых подготовлен проект, в границах образуемого участка ЗУ41 фактически расположена ул.Хохольская. В соответствии с п. 11.12 СП 42.13330.2016 поперечный профиль улиц и дорог населенных пунктов может включать в себя проезжую часть, боковые проезды, газоны, тротуары (пешеходные, технические), полосы и (или) дорожки для движения велотранспорта, полосы озеленения, полосы размещения ограждений, полосы безопасности, краевые и разделительные полосы, переходно-скоростные полосы, накопительные полосы, полосы для остановки, стоянки и парковки транспортных средств, зоны озеленения, обочины, а также зоны для размещения инженерных коммуникаций, бульвары и др.
Несогласие с улично-дорожной сетью по ул.Генерала Шатилова.		Нецелесообразно к учету. Формирование земельных участков по ул.Генерала Шатилова осуществлено путем

<p>Не изменять границы красных линий в районе дома по ул.Утесова, 13</p>	<p>утверждения схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории. Данные участки состоят на государственном кадастровом учете и отображены на чертеже межевания территории как существующие. Изменение границ данных земельных участков проектом межевания территории не предусмотрено.</p> <p>Целесообразно рассмотреть возможность установления красной линии для сохранения территории общего пользования в районе домов по ул.Утесова</p>
--	--

<p>Предложения и замечания от иных участников публичных слушаний или общественных обсуждений</p>	<p>Кол-во</p>	<p>Рекомендации организатора публичных слушаний или общественных обсуждений о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний или общественных обсуждений предложений и замечаний</p>
<p>Целью разработки документации по планировке территории, утвержденной постановлением от 25.08.2014 №855, является установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства. В соответствии с муниципальным контрактом администрация г.о.г. Воронеж организует отведение сточных вод путем строительства ливневой канализации от домов и земельных участков по ул.Малышевская, 554; 35/1; 57/2, 57/1, 42,59 и 53. Заявленная цель проекта не соответствует фактическому проектированию. На ул.Малышевская, являющейся частью земельного участка по ул.Междуреченская, 42, ведется проектирование объекта капитального строительства.</p> <p>Не учтены в проекте:</p> <ul style="list-style-type: none"> - постановление главы городского округа город Воронеж от 10.02.2006 №73 «Об утверждении проекта границ земельного участка жилищно-строительного кооператива «Междуречье» по ул.Междуреченская, 42, пгт Шилово» (с учетом изменений, внесенных постановлением от 25.08.2014 №855, которыми были установлены красные линии кварталов 36:34:0547001 - 36:34:0547010, а также внешние границы земельного участка, фактически занимаемого ЖСК «Междуречье» площадью 389242 кв.м Срок действия схемы не истек.) - постановление администрации городского округа город Воронеж от 23.05.2018 №294 «Об утверждении проекта межевания 	<p>1</p>	<p>Нецелесообразно к учету. В силу положений ГрК РФ проект межевания территории подготовлен в отношении застроенной территории как самостоятельный документ, в границах которой не планируется размещение новых объектов капитального строительства. Согласно п. 3.1.12 СП 396.1325800.2018 поперечный профиль дороги – поперечное сечение улицы или дороги, которое, в зависимости от категории, включает: проезжую часть, боковые проезды, тротуары (пешеходные, технические), полосы и (или) дорожки для движения велотранспорта, полосы озеленения, полосы размещения ограждений, полосы безопасности, краевые и разделительные полосы, переходно-скоростные полосы, зоны озеленения, обочины, а также зоны для размещения инженерных коммуникаций и др. элементы. Рассматриваемым проектом межевания красные линии установлены с учетом существующих и образуемых земельных участков. Учитывая, что ливневая канализация является подземным сооружением, формирование самостоятельного земельного участка для данного объекта действующим законодательством не предусмотрено.</p> <p>Нецелесообразно к учету. В соответствии с ч.1 ст.11.10. ЗК РФ схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории представляет собой изображение границ образуемого земельного участка или образуемых земельных участков на кадастровом плане территории. В соответствии с ч.15 ст.11.10. ЗК РФ срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка составляет 2 года. Проекты межевания территории подготавливаются с учетом сведений ЕГРН. Информация о земельном участке, отведенном в соответствии с постановлением главы городского округа город Воронеж от 10.02.2006 №73, в ЕГРН не содержится.</p> <p>Границы планируемой территории рассматриваемого проекта определены с учетом границ территории, в отношении которой постановлением 23.05.2018 №294</p>

<p>территории квартала №5а ЖСК «Междуречье», ограниченного улицами: Хохольская, Долинная, б-р Воинской славы в городском округе город Воронеж».</p> <p>Границы ЗОУИТ отсутствуют или не учтены (1 пояс ЗСО, 2 пояс ЗСО, 3 пояс источника питьевого водоснабжения, СЗЗ водопровода питьевого водоснабжения, охранные зоны газопроводов высокого и низкого давления, газораспределительных пунктов, охранный зона кабельных линий 10 кВ, воздушных линий, трансформаторных подстанций, СЗЗ централизованной канализации).</p> <p>Не определено и не учтено местоположение существующих объектов капитального строительства, устанавливаемое по фактическому размещению.</p> <p>В СЗЗ водопроводов производится формирование земельных участков, а также утверждается прохождение красных линий (в частности на водопроводе, который проходит от кладбища к участку 36:34:0547010:2301 по ул.Генерала Раевского, 22, формируются земельные участки).</p> <p>На проекте не отражены (либо неверно отражены) существующие элементы планировочной структуры, в том числе автомобильные дороги общего пользования местного значения.</p> <p>Формирование ЗУ41 отменяет красные линии, утвержденные схемой расположения ЗУ на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек.</p> <p>Формирование:ЗУ41 осуществлено с нарушением законодательства</p>	<p>утвержден проект межевания территории квартала №5а ЖСК «Междуречье», ограниченного улицами: Хохольская, Долинная, б-р Воинской славы.</p> <p>Нецелесообразно к учету. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта. Сведения о границах зон с особыми условиями использования и местоположении существующих объектов капитального строительства содержатся в материалах по обоснованию проекта межевания территории, в соответствии с требованиями ч.3, ч.7 ст.43 ГрК РФ. Указанные в замечании земельные участки состоят на государственном кадастровом учете и отображены на чертеже межевания территории как существующие. Изменение границ данных земельных участков проектом межевания территории не предусмотрено. Земельные участки, в границах которых расположены зоны с особыми условиями использования территории, сформированы проектом межевания как территории общего пользования, что не противоречит действующему законодательству. Красные линии установлены проектом межевания в соответствии с требованиями градостроительного законодательства. Проект межевания территории в силу требований действующего законодательства размещение объектов капитального строительства не предусматривает.</p> <p>Нецелесообразно к учету. В соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 №738/пр элементом планировочной структуры является в том числе территория общего пользования, улично-дорожная сеть. В соответствии с ч.6 ст.43 ГрК РФ на чертежах межевания территории отображаются границы существующих элементов планировочной структуры. Границы элементов планировочной структуры в проекте межевания территории отображены в красных линиях.</p> <p>Нецелесообразно к учету. В соответствии со ст.1 ГрК РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Согласно материалам отраслевого картографического фонда, на основании которых подготовлен проект, в границах образуемого участка:ЗУ41 фактически расположена ул.Хохольская. В соответствии с п. 11.12 СП 42.13330.2016 поперечный профиль улиц и дорог населенных пунктов может включать в себя не только проезжую часть, но и боковые проезды, газоны, тротуары (пешеходные, технические), полосы и (или) дорожки для движения велотранспорта, полосы озеленения, полосы размещения ограждений, полосы безопасности, краевые и разделительные полосы, зоны озеленения, обочины, а также зоны для размещения инженерных коммуникаций, бульвары и т.д. Образование:ЗУ41 осуществлено, в том числе с учетом земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.</p>
---	--

<p>В материалах дела отсутствует документация по согласованию проекта с министерством лесного хозяйства Воронежской области.</p>		<p>Нецелесообразно к учету. В соответствии с ч.12.3 ст.45 ГрК РФ документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда. Земельный участок 36:34:0000000:7173, относящийся к землям лесного фонда, не расположен в границах проектирования. В границы территории, в отношении которой предполагается к утверждению проект межевания территории, лесные участки не входят, что отражено в текстовой части проекта. Получение согласования министерства лесного хозяйства ВО не требуется.</p>
<p>Земельный участок, границы которого определены постановлением главы городского округа город Воронеж от 10.02.2006 №73 с учетом изменений, внесенных от 25.08.2014 №855, должен быть исключен из проекта.</p>		<p>Нецелесообразно к учету. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории (ч. 1 ст.43 ГрК РФ). Границы планируемой территории, в целях подготовки проекта межевания территориальной зоны ЖИ – 61 (ЖСК «Междуречье») в городском округе город Воронеж, определены с учетом границ территориальной зоны ЖИ – 61, площадью 105 га. Слова «ЖСК «Междуречье» в наименовании проекта межевания служат ориентиром, поскольку территория жилищно-строительного кооператива расположена в границах территориальной зоны ЖИ – 61.</p>
<p>Незаконный перевод земель общего пользования, ограниченных ул.Утесова, бул. Воинской славы, ул.Лазарева в земли для индивидуального жилищного строительства.</p>		<p>Нецелесообразно к учету. В соответствии с ст.1 ГрК РФ красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Рассматриваемым проектом межевания красные линии установлены с учетом существующих и образуемых земельных участков. Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта, относится к землям населенных пунктов. Земельные участки, расположенные в границах ул.Леонида Утесова, б-р Воинской Славы, ул.Лазарева, состоят на государственном кадастровом учете и отображены на чертеже межевания территории как существующие. Изменение границ данных земельных участков проектом межевания территории не предусмотрено.</p>
<p>Недопустимо изменение красных линий для:ЗУ1,:ЗУ2,:ЗУ34 и смежных с ними участков. Формируемый земельный участок:ЗУ34</p>		<p>Нецелесообразно к учету. Рассматриваемым проектом межевания территории красные линии, а также линии отступа от красных линий установлены в отношении элементов планировочной структуры. Кроме того,</p>

<p>ошибочно отнесен в границы красных линий. Для смежных с формируемым:ЗУ34 формируемым земельным участкам:ЗУ32,:ЗУ35,:ЗУ36 не установлены красные линии по границе земель общего пользования и линии отступа.</p> <p>В проекте не указан земельный участок 36:34:054070:4953 для улично-дорожной сети и благоустройства территории.</p> <p>Проект содержит более 294 координат, не имеющих отношение к фактическому местоположению проектируемой территории.</p>		<p>образуемые земельные участки ЗУ2, ЗУ34 расположены внутри элемента планировочной структуры (квартала). Согласно п.3.1.2 СП 476.1325800.2020 внутриквартальный проезд - проезжая часть территории квартала вне красных линий, используемая как элемент внутриквартальной коммуникационной системы, связанной с улично-дорожной сетью, предназначенная для обслуживания застройки. Установление красных линий для внутриквартальных проездов не предусмотрено действующим законодательством.</p> <p>Целесообразно отобразить на чертеже межевания территории кадастровый номер земельного участка 36:34:0547010:4953.</p> <p>Целесообразно уточнить координатное описание земельного участка 36:34:0547010:1175.</p>
<p>ЖСК «Междуречье» оставить в ранее установленных границах. Предусмотреть проектом выделение земельного участка из кадастровых кварталов 36:34:0547001, 36:34:0547002, 36:34:0547010 (в предложенном плане общий земельный участок с условным номером ЗУ41) вдоль ул.Хохольской от участка 52 по ул.Леонида Утесова до участка 4970 по пер. Шатилова с видом разрешенного использования «Благоустройство территории».</p> <p>Для остального участка с номером ЗУ41 на предложенном плане вдоль ул.Хохольской установить вид разрешенного использования «Благоустройство территории. Улично-дорожная сеть».</p> <p>В проекте не указаны конкретные места размещения детских площадок, дорог, зеленых зон.</p>	2	<p>Нецелесообразно к учету. Подготовка проекта межевания территории в соответствии с ч.1 ст.43 ГрК РФ осуществлена применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях, определенных ч.2 ст.43 ГрК РФ, и изменение границ ЖСК, определение мест размещения детских площадок, дорог, зеленых зон не является предметом разработки проекта межевания территории. Проектом межевания предлагается образовать земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования, с видами разрешенного использования «Благоустройство территории», «Улично-дорожная сеть». Согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 вид разрешенного использования земельного участка «Улично-дорожная сеть» предусматривает размещение объектов улично-дорожной сети, в том числе автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог. Согласно материалам отраслевого картографического фонда, на основании которых подготовлен проект, в границах образуемого участка ЗУ41 фактически расположена ул.Хохольская. В соответствии с п. 11.12 СП 42.13330.2016 поперечный профиль улиц и дорог населенных пунктов может включать в себя не только проезжую часть, но и боковые проезды, газоны, тротуары (пешеходные, технические), полосы и (или) дорожки для движения велотранспорта, полосы озеленения, полосы размещения ограждений, зоны озеленения, обочины, а также зоны для размещения инженерных коммуникаций, бульвары и т.д. Присвоение дополнительного вида земельному участку</p>

<p>На плане не отражен кадастровый номер земельного участка 36:34:0547010:1175</p>		<p>ЗУ41 и образование самостоятельного земельного участка с видом «Благоустройство территории» по ул.Хохольская нецелесообразно.</p> <p>Целесообразно отобразить на чертеже межевания территории кадастровый номер земельного участка 36:34:0547010:1175</p>
<p>Внести изменения в п/п 8 текстовой части о линиях отступа. Исправить пересечение линией отступа от красной линии объекта недвижимости с кадастровым номером 36:34:0547007:45.</p>	1	<p>Нецелесообразно к учету. Линии отступа от красных линий установлены в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Объект недвижимости 36:34:0547007:45 является существующим.</p>
<p>Внести изменения в координатное описание характерных точек в системе координат. Исправить пересечение линией отступа от красной линии объекта недвижимости с кадастровым номером 36:34:0547007:42.</p>	1	<p>Нецелесообразно к учету. Перечень координат характерных точек в проекте приведен в системе координат МСК-36, используемой для ведения ЕГРН. Линии отступа от красных линий установлены в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. Объект недвижимости 36:34:0547007:42 является существующим.</p>
<p>Не изменять границы ранее сформированных и утвержденных красных линий. Не менять статуса ул.Хохольской. Сохранить зеленые насаждения. Не формировать:ЗУ41 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть». Увеличить количество зеленых насаждений.:ЗУ41 должен иметь вид разрешенного использования «Благоустройство». Не формировать:ЗУ42, 43, 44, 45 взамен спортивной площадки, не переводить участок 36:34:0547010:2336 из земель общего пользования в частную собственность.</p>	4	<p>Нецелесообразно к учету. В соответствии с ст.1 ГрК РФ красные линии подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории. Проектом межевания красные линии установлены с учетом существующих и образуемых земельных участков. Согласно материалам отраслевого картографического фонда, на основании которых подготовлен проект, в границах образуемого участка ЗУ41 фактически расположена ул.Хохольская. В соответствии с п. 11.12 СП 42.13330.2016 поперечный профиль улиц и дорог населенных пунктов может включать в себя не только проезжую часть, но и боковые проезды, газоны, тротуары (пешеходные, технические), полосы и (или) дорожки для движения велотранспорта, полосы озеленения, полосы размещения ограждений, зоны озеленения, обочины, а также зоны для размещения инженерных коммуникаций, бульвары и т.д. Присвоение дополнительного вида земельному участку ЗУ41 и образование самостоятельного земельного участка с видом разрешенного использования «Благоустройство территории» по ул.Хохольская нецелесообразно. Отнесение земельного участка 36:34:0547010:2336 с видом разрешенного использования «площадки для занятий спортом» к территории общего пользования не целесообразно. Формирование земельных участков для ИЖС в рамках рассматриваемого проекта межевания осуществляется в целях их предоставления льготным категориям граждан, в соответствии с протоколом поручений, определенных Губернатором Воронежской области в ходе заседания комиссии по рассмотрению вопросов эффективного использования земельных ресурсов на территории городского округа город Воронеж от 14.02.2024. Земельный участок 36:34:0547010:2309, расположенный напротив участка 36:34:0547010:2336, имеет вид разрешенного использования «Площадки для занятий спортом».</p>

Не изменять границы красных линий в районе дома по ул.Лазарева, 64.		Целесообразно рассмотреть возможность установления красной линии для сохранения территории общего пользования в районе домов по ул.Лазарева
---	--	---

Признать общественные обсуждения состоявшимися.

Проект направить на утверждение с учетом обоснованных замечаний и предложений.

Председатель комиссии
по землепользованию и застройке
городского округа город Воронеж Д.Е. Гладких

Заместитель председателя комиссии
по землепользованию и застройке
городского округа город Воронеж Г.Ю. Чурсанов

Секретарь комиссии
по землепользованию и застройке
городского округа город Воронеж Е.В. Зарникова