

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТАХ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

«20» августа 2026 г.

г.Воронеж

Проект внесения изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Кольцовская, ул.9 Января, ул.Революции 1905 года, пер. Мало-Московский в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 17.12.2019 №1224.

(наименование проекта)

Оповещение о начале общественных обсуждений от 29.07.2026 по проекту изменений в документацию по планировке территории, ограниченной ул.Кольцовская, ул.9 Января, ул.Революции 1905 года, пер. Мало-Московский в городском округе город Воронеж, утвержденную постановлением администрации городского округа город Воронеж от 17.12.2019 №1224.

(основание для проведения общественных обсуждений)

Количество участников общественных обсуждений: 21(двадцать один)

(сведения о количестве участников, которые приняли участие в общественных обсуждениях)

Протокол общественных обсуждений от 20.08.2026

(реквизиты протокола, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений)

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения	Кол-во	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
Исключить из проекта сервитут, проходящий по участку с кадастровым номером 36:34:0401016:29 через арку дома №56 по ул.Кольцовская, а выбрать другие альтернативные варианты для установления сервитута, например, по существующему проезду с ул.Куколкина, так как проезд огромного потока автомобилей через арку сделает проход пешеходов невозможным, для проезда автомобилей от многоэтажных домов требуется минимум двухполосное движение шириной не менее 3х метров каждое и пешеходная дорожка не менее 1,5 метров (согласно СНиП 2.07.01-89), что невозможно при ширине арки 3,19 метров; данный сервитут создает угрозу безопасному передвижению пешеходов, жизни и здоровью жильцов, их имуществу, угрожает созданием автомобильных заторов и аварийных ситуаций во дворе жилого дома и на прилегающей территории, а также санитарно-эпидемиологическому благополучию, поскольку зона сервитута включает контейнерную площадку дома №56.	14	Нецелесообразно к учету, в силу положений Градостроительного кодекса РФ сервитут не может быть установлен или исключен в рамках документации по планировке территории. В соответствии с ч.2 ст.23 Земельного кодекса РФ сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут). Согласно ч.8 ст.39.43 Земельного кодекса РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в ЕГРН. Сервитут в границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0401016:29 установлен постановлением администрации городского округа город Воронеж от 04.04.2023 №438, сведения внесены в ЕГРН. При подготовке проекта изменений проработан вариант прохождения сервитута со стороны ул.Куколкина (С1). Целесообразно доработать графическую часть проекта и в условных обозначениях чертежа межевания территории изменить наименование предлагаемых сервитутов с «границы наложения публичного сервитута» на «границы варианта прохождения сервитута».

Предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения	Кол-во	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
Не устанавливать сервитут на земельном участке по ул.Революции 1905 года, 31д, так как застройщик не представил доказательств невозможности использования этого заезда; пропуск через такую ограниченную территорию тяжелой строительной техники и массового потока людей (рабочих) сделает невозможным нормальное пользование земельным участком дома, нарушит права жильцов на безопасность и отдых; установление публичного сервитута до вступления в законную силу решения по делу №2а-2987/2025 Центрального районного суда г.Воронежа является преждевременным и может повлечь множественные нарушения прав жильцов.	1	Нецелесообразно к учету, в силу положений Градостроительного кодекса РФ сервитут не может быть установлен или исключен в рамках документации по планировке территории. В соответствии с ч.2 ст.23 Земельного кодекса РФ сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут). Предлагаемый в рамках рассматриваемого проекта сервитут С1 не является обязательным к установлению, а представляет собой один из возможных вариантов прохождения сервитута, который может быть скорректирован или не утвержден в установленном законом порядке. Целесообразно доработать графическую часть проекта и в условных обозначениях чертежа межевания территории изменить наименование предлагаемых сервитутов с «границы наложения публичного сервитута» на «границы варианта прохождения сервитута».
Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений	Кол-во	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
Не устанавливать сервитут С2 на земельном участке 36:34:0401016:1, так как Воронежский областной центр народного творчества и кино, расположенный на участке 36:34:0401016:16, не осуществляет оказания каких-либо услуг населению и не имеет потребности в сервитуте С2; на месте предполагаемого сервитута расположены надземная теплотрасса на высоте 0,7 м, канализационный люк на высоте 0,25 м, столб линии электропередачи, что создаст препятствия для движения; земельный участок с кадастровым номером 36:34:0401016:1, через который предполагается разместить сервитут С2, имеет единственный проход и проезд, поэтому наложение сервитута напрямую ущемляет права и законные интересы организации.	1	Нецелесообразно к учету, в силу положений Градостроительного кодекса РФ сервитут не может быть установлен или исключен в рамках документации по планировке территории. В соответствии с ч.2 ст.23 Земельного кодекса РФ сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут). Предлагаемый в рамках рассматриваемого проекта сервитут С2 не является обязательным к установлению, а представляет собой один из возможных вариантов прохождения сервитута, который может быть скорректирован или не утвержден в установленном законом порядке. Целесообразно доработать графическую часть проекта и в условных обозначениях чертежа межевания территории изменить наименование предлагаемых сервитутов с «границы наложения публичного сервитута» на «границы варианта прохождения сервитута».

Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений	Кол-во	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
Исключить вопрос реализации второго этапа реконструкции МБОУ СОШ №45 из проекта изменений документации по планировке территории, в связи с отсутствием земельного участка площадью 5951 кв.м	1	Нецелесообразно к учету. Реконструкция МБОУ СОШ №45 с увеличением нормативной численности до 1101 места предусмотрена документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации городского округа город Воронеж от 17.12.2019 №1224. В данной части изменения в проект не вносятся.
Исключить из проекта сервитут, проходящий по участку с кадастровым номером 36:34:0401016:29 через арку дома №56 по ул.Кольцовская, а выбрать другие альтернативные варианты для установления сервитута, например, по существующему проезду с ул.Куколкина, так как проезд огромного потока автомобилей через арку сделает проход пешеходов невозможным, для проезда автомобилей от многоэтажных домов требуется минимум двухполосное движение шириной не менее 3х метров каждое и пешеходная дорожка не менее 1,5 метров (согласно СНиП 2.07.01-89), что невозможно при ширине арки 3,19 метров; данный сервитут создает угрозу безопасному передвижению пешеходов, жизни и здоровью жильцов, их имуществу, угрожает созданием автомобильных заторов и аварийных ситуаций во дворе жилого дома и на прилегающей территории, а также санитарно-эпидемиологическому благополучию, поскольку зона сервитута включает контейнерную площадку дома №56.	3	Нецелесообразно к учету, в силу положений Градостроительного кодекса РФ сервитут не может быть установлен или исключен в рамках документации по планировке территории. В соответствии с ч.2 ст.23 Земельного кодекса РФ сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут). Согласно ч.8 ст.39.43 Земельного кодекса РФ публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в ЕГРН. Сервитут в границах земельного участка с кадастровым номером 36:34:0401016:29 установлен постановлением администрации городского округа город Воронеж от 04.04.2023 №438, сведения внесены в ЕГРН. При подготовке проекта изменений проработан вариант прохождения сервитута со стороны ул.Куколкина (С1). Целесообразно доработать графическую часть проекта и в условных обозначениях чертежа межевания территории изменить наименование предлагаемых сервитутов с «границы наложения публичного сервитута» на «границы варианта прохождения сервитута».
Не устанавливать сервитут на земельном участке по ул.Революции 1905 года, 31д, так как застройщик не представил доказательств невозможности использования этого заезда; пропуск через такую ограниченную территорию тяжелой строительной техники и массового потока людей (рабочих) сделает невозможным нормальное пользование земельным участком дома, нарушит права жильцов на безопасность и отдых;	1	Нецелесообразно к учету, в силу положений Градостроительного кодекса РФ сервитут не может быть установлен или исключен в рамках документации по планировке территории. В соответствии с ч.2 ст.23 Земельного кодекса РФ сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут). Предлагаемый в рамках рассматриваемого проекта

Предложения и замечания от иных участников общественных обсуждений	Кол-во	Рекомендации организатора общественных обсуждений о целесообразности/нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений предложений и замечаний
установление публичного сервитута до вступления в законную силу решения по делу №2а-2987/2025 Центрального районного суда г.Воронежа является преждевременным и может повлечь множественные нарушения прав жильцов.		сервитут С1 не является обязательным к установлению, а представляет собой один из возможных вариантов прохождения сервитута, который может быть скорректирован или не утвержден в установленном законом порядке. Целесообразно доработать графическую часть проекта и в условных обозначениях чертежа межевания территории изменить наименование предлагаемых сервитутов с «границы наложения публичного сервитута» на «границы варианта прохождения сервитута».

Признать общественные обсуждения состоявшимися.

Рекомендовать проект к утверждению в установленном порядке с учетом поступивших предложений и замечаний, отмеченных в качестве целесообразных.

Председательствующий на заседании
комиссии по землепользованию и застройке
городского округа город Воронеж А.В.Сергеев

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