**Верхнеребрянское сельское поселение муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области**

**Сравнительный анализ действующей редакции ПЗЗ и проекта внесения изменений в ПЗЗ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Действующая редакция ПЗЗ | Проект внесения изменений в ПЗЗ |
| 1. | Все карты Правил землепользования и застройки Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области приведены в соответствие с утвержденным Генеральным планом.  Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий откорректированы в соответствии с данными кадастрового учета. | |
| 2. | Изменить границы населенного пункта с. Нижняя Серебрянка путем исправления реестровой ошибки местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 31:24:1205004:63, расположенного по адресу: Белгородская область, р-н Ровеньский, с. Нижняя Серебрянка, ул. Заречная, д. 7. Ориентировочная площадь исключаемого участка 537 кв.м. Земельный участок, кадастровый номер 31:24:1205004:63, обозначить на карте (**приложение № 01) :** | |
|  |  | Земельный участок, кадастровый номер 31:24:1205004:63  (истинное местонахождение) |
| 3. | 1. Перевести земельный участок, кадастровый номер 31:24:1205004:92, (дата присвоения кадастрового номера 09.06.2008 г. местоположение: Белгородская область, Ровеньский район, с. Нижняя Серебрянка, ул. Заречная д. 5, площадью -1500 кв.м, категория земель- Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - административное здание, для иных видов использования, характерных для населенных пунктов, деловое управление) из зоны общественного центра в Зону застройки индивидуальными жилыми домами;   в настоящее время на данной территории проживают люди  Зону объектов отдыха и прогулок перевести в Зону застройки индивидуальными жилыми домами **(приложение №1):** | |
| 3.1 |  |  |
| 3.2 | 1. Перевести земельные участки с кадастровыми номерами: 31:24:1205001:334, 31:24:1205001:335, 31:24:1205001:448 в Зону застройки индивидуальными жилыми домами (Информация по внесению зон от 21.06.2021г № 230/159- **(приложение № 2):** | |
|  |  |  |
| 3.3 | 1. Земельный участок с кадастровым номером 31:24:1205004:336, находящийся в собственности Верхнесеребрянского сельского поселения для размещения зоны отдых (пляж) на основании мотивированного отказа от 05.05.2023 г. № 24-02/02/448 в предоставлении водного объекта или его части на основании договора водопользования земельный участок перевести из Зоны сельскохозяйственных угодий в зону объектов отдыха и прогулок **(мотивированный отказ прилагается, приложение № 3)**: | |
|  |  |  |
| 3.4 | 1. Обозначить зону инженерной инфраструктуры по ул. Заречной в границах населенного пункта в зону застройки индивидуальными жилыми домами (1-3 этажей) (скриншот прилагается, **приложение №4)**: | |
|  |  |  |
| 3.5 | 1. Изменить зону ландшафтно - рекреационных территорий на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения. Место положения земельного участка: Белгородская обл. село Верхняя Серебрянка, ул Центральная (напротив дома №136), (скриншот прилагается, **приложение № 5**): | |
|  |  |  |
| 3.6 | 1. Земельный участок с условным номером 31:24:1205004:ЗУ1, общей площадью- 2290 кв.м — ландшафтно - рекреационных территорий — исключить и включить зону застройки индивидуальными жилыми домами (Схема расположения условного земельного участка, скриншот прилагается, **приложение № 6**): | |
|  |  |  |
| 3.7 | 1. Изменить зону ландшафтно - рекреационных территорий на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения в кадастровом квартале 31:24:12:03007, находящейся в селе Верхняя Серебрянка напротив ул Заречная дом 10, дом 11.) **(приложение № 7):** | |
|  |  |  |
| 3.8 | 1. Изменить зону ландшафтно - рекреационных территорий на зону, занятую объектами сельскохозяйственного назначения (кадастровый номер земельного участка 31:24:1203002:284, площадь — 5000 кв.м, село Верхняя Серебрянка, ул. Центральная) **(приложение № 8):** | |
|  |  |  |
| 3.8.1 | Обозначить зону сельскохозяйственных угодий территории между земельными участками с кадастровыми номерами 31:24:1206001:224 и 31:24:1206001:80: | |
|  | D:\изображение.png |  |
| 3.9 | 1. Изменить зону ландшафтно - рекреационных территорий на зону общественного центра в селе Верхняя Серебрянка: | |
|  |  |  |
| 4. | **отобразить на карте ЗОУИТ генерального плана:** | |
| 4.1 | 1. Зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941 -1945 гг. «Родина — Мать», село Верхняя Серебрянка ул Центральная, кадастровый номер земельного участка: 31:24:1203002:62. **(приложение № 9)** | |
| 4.2 | 1. Охранные зоны объектов, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (сведения о границах 4 зоны с особыми условиями использования территории, расположенных на территории муниципального района «Ровенский район» Белгородской области):   -Охранная зона объекта «Технологическая кабельная линия связи АГРС Серебрянка» реестровый номер 31:24-6.1577.    -Охранная зона объекта «Подз.технол.кабел.линия связи газоизмер. Станция на 561 км системы газопроводов Северный Кавказ Центр» реестровый номер 31:24-6.1578.    -Охранная зона объекта «Сооружения связи на ПЗРГ 561 км газопровода СКЦ Острогожского УМГ» реестровый номер 31:24-6.1579    -Охранная зона объекта «Сооружения связи на ПЗРГ 561 км газопровода СКЦ Острогожского УМГ» реестровый номер 31:24-6.1580. (О направлении информации от 16.02.2023 г. № 2.12-10/1635 прилагается, приложение №10): | |
| 4.3 | 1. санитарно- защитную зону для Многостороннего автомобильного пункта пропуска «Ровеньки» Филиала федерального государственного казенного учреждения «Дирекция по строительству и эксплуатации объектов Росграницы» в г. Белгороде, расположенного по адресу: Белгородская область, в границах ООО «Правоторово»( бывший СПК (колхоз) «Новая жизнь», АО « Серебрянка»), граничит с юга с землями Украины,с запада — таможенный пост « Ровеньки — Танюшевка (кадастровый номер земельного участка: 31:24:1206001:18) (Об отражении в правилах землепользования и застройки границ СЗЗ прилагается от 31.02.2023г № 02-2/869-23, **приложение № 11**): | |
| 4.4 | 1. защитную зону объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Святителя Тихона Задонского», площадь -1340 кв.м, кадастровый номер 31:24:1205004:88, учетный номер 31.24.2.1346: | |
| 4.5 | 1. охранную зону трубопроводов: «обл. Белгородская, район Ровеньский,село Нижняя серебрянка сооружение — газопровод — отвод на с. Серебрянка от 561,48 км магистрального газопровода Краснодарский Край — Серпухов 2-я нитка, Ставрополь — Москва 1-я нитка до автоматической газораспределительной станции АГРС с. Серебрянка, реестровый номер 31:24-6.1500. | |
| 4.6 | 1. охранную зону объектов электроэнергетики: «сооружение - кабельная линия электропередач 0,4 кВ автоматической газораспределительной станции с. Верхняя Серебрянка от оплр ВЛ 0,4кВ до АГРС Верхняя Серебрянка, учетный номер 31.24.2.1393. | |
| 4.7 | 1. охранную зону «Газоизмерительная станция 561-й км г-д СКЦ», учетный номер 31.24.2.1363. | |
| 4.8 | 1. охранную зону объекта «ГРС Серебрянка», учетный номер 31.24.2.1341. | |
| 4.9 | 1. охранную зону объекта «Газопровод — отвод на с. Серебрянка», учетный номер 31.24.2.1342. | |
| 4.10 | 1. магистральный газопровод ЗОУИТ — реестровый номер 31:00-6:839. (Информация по внесению зон от 21.06.2021 г. № 230/159-с прилагается, **приложение № 12**) | |
| 4.11 | 1. охранную зону объекта «Технологическая кабельная линия связи Острогожск — Новопсков Северный Кавказцентр 58 км» реестровый номер- 31.24 — 6.1620. (О направлении информации от 21.06.2023 г. № 2.12-10/7332 прилагается, **приложение № 13**) | |
| 4.12 | 1. -зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно — бытового водоснабжения МАПП «Ровеньки», расположенного в Ровеньском районе Белгородской области (скважины №1и №2):   -третий пояс границы зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно — бытового водоснабжения МАПП «Ровеньки»,расположенного вРовеньском районе Белгородской области (скважины №1 и №2) ( реестровый номер 31:24: - 6.1625)  - второй пояс границы зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно — бытового водоснабжения МАПП «Ровеньки», расположенного в Ровеньском районе Белгородской области (скважины №1 и №2) (реестровый номер 31:24: - 6.1626)  - первый пояс границы зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно — бытового водоснабжения МАПП «Ровеньки», расположенного в Ровеньском районе Белгородской области (скважины №1 и №2) (реестровый номер 31:24: - 6.1627) (О направлении информации от 01.08.2023 г. № 24 -01/02/994, информация роскадастр от 24.08.2023г, приказ министерства природопользования Белгородской области №428 от 31.07.2023 г, прилагается, **приложение № 14**) | |