

Протокол публичных слушаний

по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области

Дата проведения: 28 декабря 2023 года в 11 часов 00 минут

Место проведения публичных слушаний:

в здании администрации Верхнесеребрянского сельского поселения по адресу: село Верхняя Серебрянка ул. Центральная, 73.

Председатель слушаний: Улезько Лариса Николаевна – глава Верхнесеребрянского сельского поселения;

Секретарь слушаний: Верченко Елена Викторовна – заместитель главы администрации Верхнесеребрянского сельского поселения;;

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие 29 человек.

Способ информирования общественности:

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области был размещен на официальном сайте администрации Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородская область <https://verhnyayaserebryanka-r31.gosweb.gosuslugi.ru>; объявление на стенде «Информации» Верхнесеребрянского сельского поселения.

Предмет слушаний: Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области.

Основание для проведения публичных слушаний:

Публичные слушания проведены в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 29.12.2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ», Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Верхнесеребрянского сельского поселения, решением земского собрания от 04 декабря 2023 года № 5/20 «О назначении и проведении публичных слушаний».

Повестка дня:

1. Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области.

Голосование за повестку дня:

за - 29, против — нет, воздержавшихся - нет.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

- Председателя слушаний – главы сельского поселения Улезько Л.Н.

2. Рассмотрение вопросов и предложений участников публичных слушаний.

По предложенному порядку проведения публичных слушаний – замечаний и предложений от участников слушаний не поступило.

1. Выступление председателя слушаний Улезько Л.Н.

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: Сравнительный анализ действующей редакции правил землепользования и застройки Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области.

Организация-разработчик: документы предоставлены администрацией Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области согласно заявления.

Организатор публичных слушаний комиссия по подготовке документов территориального планирования при администрации Верхнесеребрянского сельского поселения.

Формы оповещения о начале публичных слушаний на официальном сайте <https://verxnyayaserebryanka-r31.gosweb.gosuslugi.ru>; объявление на стенде «Информации» Верхнесеребрянского сельского поселения.

Сроки проведения публичных слушаний 28.12.2023года 11.00 час до 11.30

Сроки принятия замечаний и предложений 05.12.2023г. - 27.12.2023г.

Сведения о проведении экспозиции по материалам: здание администрации Верхнесеребрянского сельского поселения находящееся по адресу: Белгородская область, Ровеньский район, село Верхняя Серебрянка, улица Центральная, дом 73, с понедельника по пятницу с 08.00 до 12.00 час и с 14.00 до 17.00 час., суббота и воскресенье — выходные.

Постановлением администрации Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области «О подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области» № 11а от 26 апреля 2023 года принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 14 мая 2018 г. №438.

Сегодня я расскажу Вам о проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области.

Публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального

района «Ровеньского район» Белгородской области. Настоящие публичные слушания проводятся для того, чтобы донести до присутствующих всю достоверную информацию, касающуюся Правил землепользования и застройки муниципального образования – Верхнесеребрянского сельское поселение, а также для того, чтобы выслушать все поступившие предложения и замечания. Правила землепользования и застройки - это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом органа местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений. Правила - нормативный правовой документ, его разработка которого велась в строгом соответствии с: Градостроительным Кодексом РФ, Земельным Кодексом, законом «Об общих принципах организации местного самоуправления», иными законами и нормативами Российской Федерации, Белгородской области, Уставом сельского поселения. Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в Верхнесеребрянском сельском поселении. Согласно градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из:

- Текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений. Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории поселения.

- Схемы градостроительного зонирования Верхнесеребрянского сельского поселения и входящих в его состав населенных пунктов, с отображением границ территорий с особыми условиями использования.

- Градостроительных регламентов. Территория поселения в границах населенных пунктов разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования. Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом поселения;

4. видов территориальных зон;

5. требований охраны объектов культурного наследия, а так же особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов. На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных

зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку. На картах градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах. Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности. Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарноэпидемиологического надзора. Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно - защитными, водоохранными зонами или охраняемыми территориями. В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил: Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными. Правила дают общую для всех информацию о том, что можно строить, что нельзя, как можно использовать, как нельзя, т.е. делает прозрачной процедуру принятия того или иного градостроительного решения.

Предлагаем внести изменения в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области. Внесение изменений будет состоять из двух частей.

1. Первая часть содержит изменения территориальных зон по заявлению собственников жителей Верхнесеребрянского сельского поселения.
2. Вторая часть содержит отображение на картах зон с особыми условиями территории.

- По первой части предлагается внести изменения по заявлению жителя села Нижняя Серебрянка, улица Заречная дом 7.

Земельный участок, общей площадью - 2290 кв.м с условным номером 31:24:1205004:ЗУ1 — находящиеся в зоне РЗ - зона ландшафтных рекреационных территорий необходимо изменить на зону Ж1-зона застройки индивидуальными жилыми домами для ведения личного подсобного хозяйства

- в настоящее время существует реестровая кадастровая ошибка земельного

участка с кадастровым номером 31:24:1205004:63 находящегося в селе Нижняя Серебрянка по улице Заречная. Этот земельный участок сейчас на картах находится не на своем месте, то есть расположен возле кладбища. Необходимо исправить реестровую ошибку и перенести земельный участок на свое место. После исправления реестровой ошибки будет выравнивание границы населенного пункта.

- земельный участок ранее принадлежащий ООО «Правоторово» теперь физическому лицу находится на землях с назначением деловое управление, данный участок по заявлению от собственника, необходимо перевести в категорию земель- Зона застройки индивидуальными жилыми домами - для ведения личного подсобного хозяйства, местоположение- с. Нижняя Серебрянка, ул Заречная д. 5, площадь -1500 кв.м, кадастровый номер 31:24:1205004:92;

- в селе Нижняя Серебрянка должны быть земельные участки в случае желания людей строить жилые дома с кадастровыми номерами: 31:24:1205001:334, 31:24:1205001:335, 31:24:1205001:448 отметить на перспективу жилой застройки;

- земельный участок по улице Заречная села Нижняя Серебрянка в границах населенного пункта площадью 3000 кв.м. на данный момент находится в зоне инженерной инфраструктуры, по заявлению жителя. Земельный участок необходимо перевести в зону застройки индивидуальными жилыми домами для ведения лично подсобного хозяйства;

- земельный участок с кадастровым номером 31:24:1205004:336 площадью 1335 кв.м находящийся в собственности Верхнесеребрянского сельского поселения для размещения зоны отдыха (пляж), на данный момент находится в зоне Сх-1 зона сельскохозяйственных угодий. Так как на этом участке расположен пляж (для отдыха и купания гостей и жителей поселения) необходимо перевести земельный участок на зону объектов отдыха и прогулок;

- земельный участок (так называемый сада) расположен в селе Нижняя Серебрянка, находящийся между селом Нижняя Серебрянка улица Садовая дом 53 кадастровые номера земельных участков 31:24:1206001:224 и до земельного участка с кадастровым номером 31:24:1206001:80 села Верхняя Серебрянка на момент действующего генерального плана земельный участок находится в зоне леса необходимо поменять эту зону на зону сельскохозяйственного назначения территории;

- земельный участок в селе Верхняя Серебрянка, ул Центральная (напротив дома №136 вблизи склада) на данный момент находится в зоне рекреационного назначения, по заявлению необходимо изменить зону на производственную зону сельскохозяйственного назначения;

- земельный участок с кадастровым номером 31:24:1203002:284, площадь — 5000 кв.м., находящийся в селе Верхняя Серебрянка, находящийся между фермой и складом колхоза СПК «Белогорье» находится в зоне рекреационного назначения этот земельный участок необходимо перевести на

производственную зону сельскохозяйственных предприятий;

- земельный участок в селе Верхняя Серебрянка напротив ул Заречная дом 10, дом 11. находится в зоне рекреационного назначения, данный участок необходимо перевести для дальнейшего использования в производственную зону сельскохозяйственных предприятий;

- земельные участки в центре села Верхняя Серебрянка по улице Центральная (школа, администрация, почта, детский сад, ФАП, кантора СПК «Белогорье», магазины, столовая, ДК) находятся в зоне рекреационного назначения, для приведения в соответствие с Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения» необходимо земельные участки перевести в зону общественно-делового центра.

Также утвердить границы зон охранными зонами объектов культурного наследия регионального значения «Братская могила советских воинов, погибших в годы Великой Отечественной войны 1941 -1945 гг. «Родина — Мать». На основании распоряжения правительства Белгородской области от 01 февраля 2021 года № 43- рп. кадастровый номер земельного участка: 31:24:1203002:62.

Согласно действующего ПЗЗ за пределами населенного пункта имелись зоны рекреационного назначения и зоны лесных насаждений (защитные леса) за пределами населенных пунктах которые могут быть только в населенном пункте.

В селах по руслу реки откорректировать зоны зеленых насаждений рекреационного назначения а также вокруг прудов в селе Нижняя Серебрянка, селе Верхняя Серебрянка на основании «Водного кодекса Российской Федерации» по статье 65 Водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы, по 20 метров от берега. И лесозащитных полос, зону ландшафтных рекреационных территорий в ПЗЗ, болотистую местность в ГП. Привести эти зоны в ПЗЗ в соответствии с зонами ГП.

Вторая часть публичных слушаний состоит из отображений на картах зон с особыми условиями территории (ЗОУИТ).

Эти зоны должны отмечены на картах для того чтобы знать при строительных работах место нахождения зон с особыми условиями чтобы избежать повреждения.

-Охранная зона объекта «Технологическая кабельная линия связи АГРС Серебрянка» реестровый номер 31:24-6.1577.

-Охранная зона объекта «Подземного технологического кабеля линия связи газоизмерительная. 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 Острогжского 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.

Охранная зона 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.

Охранная зона 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.

Охранная зона «Газоизмерительная станция 561-й км г-д СКЦ», учетный номер 31.24.2.1363.

Охранная зона объекта «ГРС Серебрянка», учетный номер 31.24.2.1341.

Охранная зона объекта «Газопровод — отвод на с. Серебрянка», учетный номер 31.24.2.1342.

Магистральный газопровод ЗОУИТ — реестровый номер 31:00-6:839.

Охранная зона объекта «Технологическая кабельная линия связи Острогожск — Новопсков Северный Кавказцентр 58 км» реестровый номер- 31.24 — 6.1620

Установление границ санитарно - защитной зоны 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).

В части мероприятий по отображению охранных зон объектов:

-защитная зона 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.

Установление зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно — бытового водоснабжения МАПП «Ровеньки», расположенного в Ровеньском районе Белгородской области (скважины №1 и №2)

- Третий 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: - 6.1625)

- 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).

Все предложения и замечания принимались в электронной форме по электронной почте: vserebryanka@ro.belregion.ru или в письменной форме на бумажном носителе в администрацию Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области в рабочие дни с 8-00 часов до 17-00 часов (перерыв с 12-00 ч. До 14-00 ч.) по адресу: Белгородская область, Ровеньский район, село Верхняя Серебрянка, ул. Центральная, 73, тел: 8(47238)3-72-45.

В течение срока проведения общественных обсуждений по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области на территории Верхнесеребрянского сельского поселения замечаний и предложений не поступало.

После выступления вопросов об утверждении изменений в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Верхнесеребрянского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области утвержденный распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 14 мая 2018 г. №438, вынесен на голосование:

за — 29,

против — нет,

воздержались - нет.

Председатель слушаний:

В ходе обсуждения вопросов и предложения от участников слушаний не поступили.

Публичные слушания объявляются закрытыми.

Председатель публичных слушаний

Улезько Л.Н.

Секретарь публичных слушаний

Верченко Е.В.

