

Протокол публичных слушаний

**по проекту внесения изменений в Генеральный план Лозовского
сельского поселения муниципального района «Ровеньский район»
Белгородской области**

Дата проведения: 27 декабря 2024 года в 11 часов 00 минут

Место проведения публичных слушаний:

в здании администрации Лозовского сельского поселения по адресу: село Лозовое, ул. 40 лет Победы, 17.

Председатель слушаний: Петренко Виктор Васильевич – глава Лозовского сельского поселения;

Секретарь слушаний: Тупика Елена Леонидовна – заместитель главы администрации Лозовского сельского поселения;

Участники публичных слушаний:

В публичных слушаниях приняли участие: 10 человек.

Способ информирования общественности:

Проект внесения изменений в Генеральный план Лозовского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области был размещен на официальном сайте администрации Лозовского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородская область <https://lozovoe-r31.gosweb.gosuslugi.ru>; объявление на стенде «Информации» Лозовского сельского поселения.

Предмет слушаний: Проект внесения изменений в Генеральный план Лозовского 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 Лозовского сельского поселения, распоряжением земского собрания от 10 декабря 2024 года № 29 «О проведении публичных слушаний».

Повестка дня:

1. Рассмотрение проекта внесения изменений в Генеральный план Лозовского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области.

Голосование за повестку дня:

за - 10, против — нет, воздержавшихся - нет.

Порядок проведения публичных слушаний:

1. Выступления:

- Председателя слушаний – главы администрации Лозовского сельского поселения Петренко В.В.

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 Петренко В.В.

Общие сведения о проекте, представленном на публичные слушания: Сравнительный анализ действующей редакции Генерального плана Лозовского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области.

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

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

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

Сроки проведения публичных слушаний 27.12.2024 года 11.00 час до 12.00

Сроки принятия замечаний и предложений 11.12.2024г. - 26.12.2024г.

Сведения о проведении экспозиции по материалам: здание администрации Лозовского сельского поселения находящееся по адресу: Белгородская область, Ровеньский район, село Лозовое, улица 40 лет Победы, дом 17, 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 Лозовского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области «О подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Лозовского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области» №47 от 23 мая 2024 года принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Генеральный план Лозовского 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 Генеральный план Лозовского 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 Лозовского 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 – Лозовского 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 Лозовском 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 Лозовского 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 Лозовского 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 Лозовского сельского поселения.
2. Вторая часть содержит отображение на картах зон с особыми условиями территории.
 - По первой части предлагается внести изменения по заявлению жителя села Лозовое, улица Молодежная дом 25/1
 - земли, расположенные в пределах кадастрового квартала № 31:24:1103004 в с. Лозовое из зоны садоводства огородничества СХ-3, отнести к жилой зоне, так как там находятся огороды (земельные участки) жителей с. Лозовое у которых земельные участки двухконтурные и для оформления необходимо чтобы они были в одной зоне.
 - сместить на карте генплана и ПЗЗ с. Лозовое расположение водного объекта, на карте он граничит с земельным участком кадастровый номер 31:24:1103004:27 на самом деле между водным объектом и земельным участком проходит улично-дорожная сеть
 - сместить на карте генплана и ПЗЗ, границу населенного пункта с. Лозовое в пределах кадастрового квартала 31:24:1103002 в сторону уменьшения, так как границы земельного участка с кадастровым номером 31:24:1103002:49 выходят на земли сельхоз назначения, в ходе проведения комплексных кадастровых работ границы земельного участка с кадастровым номером 31:24:1103002:49 изменены.
 - сместить на карте генплана и ПЗЗ, границу населенного пункта с. Лозовое в сторону увеличения в пределах кадастрового квартала 31:24:1103001 так, как часть улично-дорожной сети выходит за пределы границы населенного пункта и для проведения межевания улично-дорожная сеть должна находиться в границах населенного пункта
 - нанести на карту с. Лозовое улично-дорожную сеть ул. Мира- Молодежная кадастровый номер 31:24:0000000:1796
 - нанести на карту с. Лозовое улично-дорожную сеть ул. Гагарина, участок 1 кадастровый номер 31:24:0000000: 1780
 - нанести на карту с. Лозовое улично-дорожную сеть ул. Гагарина, участок 2 кадастровый номер 31:24:0000000:1893
 - нанести на карту с. Лозовое улично-дорожную сеть ул. Между ул. 40 лет Победы и Молодежная кадастровый номер 31:24:0000000:1891
 - нанести на карту с. Лозовое улично-дорожную сеть улица между ул. Гагарина участок 2 и ул. Молодежная кадастровый номер 31:24:0000000:1892
 - сместить на карте генплана с. Лозовое расположение водного объекта, на карте он граничит с земельным участком кадастровый номер 31:24:1103004:27 а на самом деле между водным объектом и земельным участком проходит улично-дорожная сеть

- сместить границу населенного пункта с. Лозовое в пределах кадастрового квартала 31:24:1103002 в сторону уменьшения, так как границы земельного участка с кадастровым номером 31:24:1103002:49 выходят на земли сельхоз назначения, в ходе проведения комплексных кадастровых работ границы земельного участка с кадастровым номером 31:24:1103002:49 изменены.

- сместить границу населенного пункта с. Лозовое в сторону увеличения в пределах кадастрового квартала 31:24:1103001 так, как часть улично-дорожной сети выходит за пределы границы населенного пункта и для проведения межевания и постановки на кадастровый учет улично-дорожная сеть должна находиться в границах населенного пункта

нанести распределительный подземно-надземный газопровод высокого, низкого давления, назначение производственный. Площадь: общая протяженность 20697 м.; инвентарный номер 009428 Литер; Г, адрес Россия, Белгородская область Ровеньский район с. Лозовое с кадастровым номером 31:24:1103001:285.

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

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

-- нанести на карту с. Лозовое улично-дорожную сеть ул. Мира-Молодежная кадастровый номер 31:24:0000000:1796

- нанести на карту с. Лозовое улично-дорожную сеть ул. Гагарина, участок 1 кадастровый номер 31:24:0000000:1780

- нанести на карту с. Лозовое улично-дорожную сеть ул. Гагарина, участок 2 кадастровый номер 31:24:0000000:1893

- нанести на карту с. Лозовое улично-дорожную сеть ул. Между ул. 40 лет Победы и Молодежная кадастровый номер 31:24:0000000:1891

- нанести на карту с. Лозовое улично-дорожную сеть улица между ул. Гагарина участок 2 и ул. Молодежная кадастровый номер 31:24:0000000:1892

- сместить на карте генплана с. Лозовое расположение водного объекта, на карте он граничит с земельным участком кадастровый номер 31:24:1103004:27 а на самом деле между водным объектом и земельным участком проходит улично-дорожная сеть

- сместить границу населенного пункта с. Лозовое в пределах кадастрового квартала 31:24:1103002 в сторону уменьшения, так как границы земельного участка с кадастровым номером 31:24:1103002:49 выходят на земли сельхоз назначения, в ходе проведения комплексных кадастровых работ границы земельного участка с кадастровым номером 31:24:1103002:49 изменены.

- сместить границу населенного пункта с. Лозовое в сторону увеличения в пределах кадастрового квартала 31:24:1103001 так, как часть улично-дорожной

сети выходит за пределы границы населенного пункта и для проведения межевания и постановки на кадастровый учет улично-дорожная сеть должна находиться в границах населенного пункта

- нанести распределительный подземно-надземный газопровод высокого, низкого давления, назначение производственный. Площадь: общая протяженность 20697 м.; инвентарный номер 009428 Литер; Г, адрес Россия, Белгородская область Ровеньский район с. Лозовое с кадастровым номером 31:24:1103001:285.

Все предложения и замечания принимались в электронной форме по электронной почте: lozovoe@ro.belregion.ru или в письменной форме на бумажном носителе в администрацию Лозовского 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 Лозовое, ул. 40 лет Победы, 17, тел: 8(47238)3-95-21.

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

После выступления вопросов об утверждении изменений в проект внесения изменений в Генеральный план Лозовского 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 — 10,

против — нет,

воздержались - нет.

Председатель слушаний:

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

Публичные слушания объявляются закрытыми.

Председатель публичных слушаний


Петренко В.В.

Секретарь публичных слушаний


Тупика Е.Л.