|  |
| --- |
| **ВЕРХНЕМАМОНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ****ВЕРХНЕМАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ**ВЕРХНЕМАМОНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ****ВЕРХНЕМАМОНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА****ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ****№6****03.02.2025г**Официальное периодическое печатное изданиеУчредитель:Совет народных депутатов Верхнемамонского сельского поселенияВерхнемамонского муниципального районаВоронежской области**1**. **Оповещение о начале публичных слушаний по обсуждению Проекта Приказа** «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Верхнемамонского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района».03 февраля 2024 года с. Верхний МамонВ соответствии ст. 5.1, ст.28, ч.13,14 ст.31 Градостроительного кодекса РФ, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Верхнемамонском сельском поселении, утвержденным решением Совета народных депутатов Верхнемамонского сельского поселения от 07.07.2020 №20, распоряжением главы Верхнемамонского сельского поселения от 03.02.2025г № 01-р «О назначении публичных слушаний по проекту Приказа «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Верхнемамонского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района».1. Информация о проекте, подлежащем рассмотрению на публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту: На публичные слушания представляется проект Приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Верхнемамонского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района».2. Информация об официальном сайте, на котором будет размещен проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях и информационные материалы к ним: официальный сайт администрации Верхнемамонского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области - https://verxnemamonskoe-r20.gosweb.gosuslugi.ru в разделе «Официально/публичные слушания».3. Дата проведения публичных слушаний: Дата проведения публичных слушаний: 14 февраля 2025 года.Публичные слушания проводятся в порядке, предусмотренном п.11 ст.31 Градостроительного кодекса РФ, Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Верхнемамонском сельском поселении, утвержденным решением Совета народных депутатов Верхнемамонского сельского поселения 07.07.2020 №20.В соответствии с п.2 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории Верхнемамонского сельского поселения, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.В соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса РФ участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.4. Порядок, срок и форма внесения участниками публичных слушаний предложений и замечаний:С 03 февраля 2025 по 14 февраля 2025 года участники публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся проекта: в письменной форме в адрес администрации Верхнемамонского сельского поселения по адресу: 396460 Воронежская область Верхнемамонский район село Верхний Мамон ул. Школьная д.9 путем передачи (направления) участникам публичных слушаний своих предложений и замечаний лично, а также почтовым отправлением с приложением документов (или их копий), подтверждающих сведения, предусмотренные частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации; посредством официального сайта администрации Верхнемамонского сельского поселения: https://verxnemamonskoe-r20.gosweb.gosuslugi.ru.Участники публичных слушаний могут вносить предложения и замечания путем заполнения формы на официальном сайте https://verxnemamonskoe-r20.gosweb.gosuslugi.ru в разделе «Для жителей» подраздел «Отправить обращение» в графе «Написать сообщение».Документы, подтверждающие сведения, предусмотренные частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (к примеру паспорт гражданина РФ, выписка из ЕГРН, свидетельство о государственной регистрации права собственности) прикрепляются в электронном виде в строке «Прикрепить файл».Сведения о фамилии, имени, отчестве (при наличии) - для физических лиц, вносятся в соответствующие строки «Фамилия», «Имя», «Отчество (при наличии)».Сведения о дате рождения, адресе места жительства (регистрации) - для физических лиц вносятся в строку «Изложите суть предложения, заявления или жалобы».Наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц вносятся в строку «Наименование организации (юридического лица)».Предложения и замечания, касающиеся Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, вносятся в строку для жителей/ отправить обращение и прикрепить файлы.Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».ПРОЕКТМИНИСТЕРСТВОАРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИП Р И К А З№ г. ВоронежО внесении изменений в правила землепользования и застройки Верхнемамонского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской областиВ соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», законами Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ«О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», от 20.12.2018 № 173-ОЗ «О перераспределении полномочий по утверждению правил землепользования и застройки между органами местного самоуправления поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа и исполнительными органами государственной власти Воронежской области», постановлением Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240«Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 06.09.2024 № 45-01-04/345 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Верхнемамонского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области», от 30.10.2024 № 45-01-04/470 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Верхнемамонского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области», от 20.01.2025 № 45-01-04/9 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Верхнемамонского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области», решений Управления Росреестра по Воронежской области о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости от 17.07.2023№ 2, № 3, с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний от № п р и к а з ы в а ю:1. Внести в правила землепользования и застройки Верхнемамонского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 20.01.2023 № 45-01-04/18«Об утверждении правил землепользования и застройки Верхнемамонского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 23.08.2023 № 45-01-04/818, приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 02.05.2024 № 45-01-04/152, от 15.07.2024 № 45-01-04/269,от 09.12.2024 № 45-01-04/582) (далее – Правила) следующие изменения:1.1. В пункте 17 части II Правил:1.1.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Верхнемамонского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.1.1.2. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Верхнемамонского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению№ 2 к настоящему приказу.1.2. В пункте 18 части II Правил:1.2.1. В таблице подпункта 1 после строки седьмой дополнить строкой следующего содержания:«Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания ЗОП».1.2.2. В таблице подпункта 2 после строки восьмой дополнить строкой следующего содержания:«Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания села Верхний Мамон ЗОП/1».1.2.3. Подпункт 4 изложить в следующей редакции:«4. Графическое описание местоположения границ территориальных зон хутора Красноярский приведено в приложении № 2 к настоящим Правилам.».1.3. В пункте 21 части III Правил:1.3.1. После подпункта 3 дополнить подпунктом 31 следующего содержания: «31. Градостроительный регламент территориальной зоны ЗОП/1№ п/ п Код ВРИ Наименование ВРИ Предельные (минимальные и (или) максимальные)размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка Предельное количество этажей или предельнаявысота зданий, строений, сооружений Минимальн ые отступы от границ земельных участков в целяхопределения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительст во зданий,строений, сооружений min max 1 2 3 4 5 6 7 8ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА1 3.1.1 Предоставлениекоммунальных услуг не подлежат установлению2 3.3 Бытовоеобслуживание не подлежат установлению3 4.4 Магазины не подлежат установлению4 4.6 Общественноепитание не подлежат установлению5 12.0 Земельные участки (территории) общегопользования не подлежат установлению6 12.0.1 Улично-дорожная сеть не подлежат установлению7 12.0.2 Благоустройствотерритории не подлежат установлениюУСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА8 Не устанавливаютсяОграничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.». 1.4. В таблице пункта 22 части III Правил:1.4.1. Графу 2 строки 4 изложить в следующей редакции:«Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)».1.4.2. Графу 3 строки 10 дополнить абзацем следующего содержания:«Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 12.09.2024 № 46 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующего объекта – Производственная база Филиала «Богучар» АО «МТТС», расположенного по адресу: Воронежская область, Верхнемамонский район, с. Верхний Мамон, ул. 50 лет Победы, Воронежская область, с. Верхний Мамон, ул. 50 лет Победы, 4 (кадастровые номера земельных участков 36:06:0100022:404, 36:06:0100022:89)».1.4.3. Графу 2 строки 12 изложить в следующей редакции:«Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)».1.5. В приложении № 1 к Правилам:1.5.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Верхний Мамон - Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.1.5.2. Описание местоположения границ зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами села Верхний Мамон - Ж2/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.1.5.3. Графическое описание местоположения границ общественно- деловой зоны села Верхний Мамон - ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу. 1.5.4. После графического описания местоположения границ общественно-деловой зоны села Верхний Мамон - ОД/1 дополнить графическим описанием местоположения границ зоны размещения объектов торгового назначения и общественного питания села Верхний Мамон - ЗОП/1 согласно приложению № 6 к настоящему приказу.1.5.5. Графическое описание местоположения границ производственной зоны села Верхний Мамон - П1/1 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.1.5.6. Графическое описание местоположения границ производственно- коммунальной зоны села Верхний Мамон - П2/1 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.1.5.7. Графическое описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Верхний Мамон - ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.1.5.8. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Верхний Мамон - СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.1.5.9. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства села Верхний Мамон - СХ2/1 изложить в редакции согласно приложению № 11 к настоящему приказу.1.5.10. Описание местоположения границ зоны животноводства села Верхний Мамон - СХ3/1 изложить в редакции согласно приложению № 12 к настоящему приказу.1.5.11. Графическое описание местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха села Верхний Мамон - Р1/1 изложить в редакции согласно приложению № 13 к настоящему приказу.1.5.12. Описание местоположения границ зоны ритуальных объектов села Верхний Мамон - СН1/1 изложить в редакции согласно приложению№ 14 к настоящему приказу. 1.5.13. Описание местоположения границ зоны обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов села Верхний Мамон - СН2/1 изложить в редакции согласно приложению № 15 к настоящему приказу.1.6. Приложение № 2 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 16 к настоящему приказу.1.7. В приложении № 3 к Правилам:1.7.1. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов - ИТ1 изложить в редакции согласно приложению № 17 к настоящему приказу.1.7.2. Графическое описание местоположения границ зоны обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов за границами населенных пунктов - СН2 изложить в редакции согласно приложению № 18 к настоящему приказу.2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя министра архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области Беляеву С.М.Министр архитектуры и градостроительстваВоронежской области А.А. Еренков |
| Ответственный за выпуск:Инспектор по земельным и имущественным вопросам администрации Верхнемамонского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области И.А.ДьяконоваАдрес издателя: 396460 Воронежская область, Верхнемамонский район, с. Верхний Мамон, ул. Школьная, 9Подписано к печати: 03.02.2025г. 14.30 часовКоличество листов: 8Тираж: 1 экземпляраРаспространяется бесплатно. |