|  |
| --- |
| **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 издание  Учредитель:  Совет народных депутатов Верхнемамонского сельского поселения  Верхнемамонского муниципального района  Воронежской 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 Мамон  В 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».  ПРОЕКТ  МИНИСТЕРСТВО  АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ  П Р И К А З  №  г. Воронеж  О внесении изменений в правила землепользования и застройки Верхнемамонского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области  В 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 предельная  высота зданий, строений, сооружений Минимальн ые отступы от границ земельных участков в целях  определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительст во зданий,  строений, сооружений    min  max  1 2 3 4 5 6 7 8  ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  1 3.1.1 Предоставление  коммунальных услуг не подлежат установлению  2 3.3 Бытовое  обслуживание не подлежат установлению  3 4.4 Магазины не подлежат установлению  4 4.6 Общественное  питание не подлежат установлению  5 12.0 Земельные участки (территории) общего  пользования не подлежат установлению  6 12.0.1 Улично-  дорожная сеть не подлежат установлению  7 12.0.2 Благоустройство  территории не подлежат установлению  УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  8 Не устанавливаются  Ограничения 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 градостроительства  Воронежской области А.А. Еренков |
| Ответственный за выпуск:  Инспектор по земельным и имущественным вопросам администрации Верхнемамонского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области И.А.Дьяконова  Адрес издателя: 396460 Воронежская область, Верхнемамонский район, с. Верхний Мамон,  ул. Школьная, 9  Подписано к печати: 03.02.2025г. 14.30 часов  Количество листов: 8  Тираж: 1 экземпляра  Распространяется бесплатно. |