

## **Протокол публичных слушаний**

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

**Дата проведения:** 27 января 2025 года в 11 часов 00 минут

**Место проведения публичных слушаний:**

в здании администрации Харьковского сельского поселения по адресу: село Харьковское ул. Центральная, 35.

**Председатель слушаний:** Снеговской Юрий Иванович – глава администрации Харьковского сельского поселения;

**Секретарь слушаний:** Садченко Светлана Викторовна – заместитель главы администрации Харьковского сельского поселения;

**Участники публичных слушаний:**

В публичных слушаниях приняли участие 29 человек.

**Способ информирования общественности:**

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

**Предмет слушаний:** Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Харьковского 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 Харьковского сельского поселения, решением земского собрания от 27 декабря 2024 года № 72 «О назначении и проведении публичных слушаний».

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Харьковского 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 администрации Харьковского сельского поселения Снеговского Ю.И.

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 Снеговского Ю.И.

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

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

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

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

Сроки проведения публичных слушаний 27.01.2025 года 11.00 час до 11.30 час.

Сроки принятия замечаний и предложений 27.12.2024 г. - 27.01.2025 г.

Сведения о проведении экспозиции по материалам: здание администрации Харьковского сельского поселения находящееся по адресу: Белгородская область, Ровеньский район, село Харьковское, улица Центральная, дом 35, 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 Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области «О подготовке проекта о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области» № 47 от 17 июня 2024 года принято решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, утвержденные распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 14 мая 2018 г. № 432

Сегодня я расскажу Вам о проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки Харьковского 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 Харьковского 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 – Харьковское 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 Харьковском 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 Харьковского 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 Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области, которые содержат отображение на картах зон с особыми условиями территории. Внесение изменений будет состоять из одной части, так как заявлений жителей на внесение изменений не поступило.

Изменения содержат отображение 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:

- зона под объектом культуры(памятник) расположенном на земельном участке с кадастровый номер 31:24:0205001:421, расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, Ровеньский район, село Харьковское, ул Центральная, площадь -817 кв.м.;

- зона, волоконно-оптической линии связи (ВОЛС) кабельная линия связи к узлам доступа ПРТС УЦН реестровый номер 31:24-6.165, расположенная по

адресу: Российская Федерация, Белгородская область, муниципальный район Ровеньский, сельское поселение Харьковское, село Масловка;

- пересечение границ населённых пунктов с землями лесного фонда село Харьковское, Белгородской области, Ровеньского района площадь не определена, кадастровый квартал земельного участка 31:24:0205006;

- отнести земельный участок с кадастровым номером 31:24:0205003:190 площадью 55 373 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, р-н Ровеньский, село Харьковское, к территориальной зоне СХ2 (зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения);

- отнести земельный участок с кадастровым номером 31:24:0205001:433 площадью 10 540 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, р-н Ровеньский, село Харьковское, к территориальной зоне Р2 (зона объектов отдыха и прогулок) и территориальную зону 0101 (зона общественного центра) в зону Р2 (зона объектов отдыха и прогулок);

- отнести земельный участок с кадастровым номером 31:24:0202002:17, ориентировочной площадью 4700 кв.м расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, муниципальный район Ровеньский, сельское поселение Харьковское, село Масловка, к территориальной зоне Ж1 (зона ориентировочной площадью 4200 кв.м расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, муниципальный район Ровеньский, сельское поселение Харьковское, село Масловка, к территориальной зоне Ж1 «зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

- отнести земельный участок с кадастровым номером 31:24:0202002:18, ориентировочной площадью 3700 кв.м расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, муниципальный район Ровеньский, сельское поселение Харьковское, село Масловка, к территориальной зоне Ж1 «зона застройки индивидуальными жилыми домами»;

- отнести земельные участки с кадастровыми номерами 31:24:0000000:1588 и 31:24:0202001:424, расположенные по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, муниципальный район Ровеньский, сельское поселение Харьковское, село Масловка, к территориальной зоне СХ2 «зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения»;

- отнести земельный участок с кадастровым номером 31:24:0202002:68, расположенного по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, муниципальный район Ровеньский, сельское поселение Харьковское, село Масловка, к территориальной зоне СХ2 «зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения застройки индивидуальными жилыми домами»;

- отнести земельный участок с кадастровым номером 31:24:0202002:69, расположенный по адресу: Российская Федерация, Белгородская область, муниципальный район Ровеньский, сельское поселение Харьковское, село Масловка, к территориальной зоне Р-3 «зона ландшафтно-рекреационных территорий»;

- отнести земельный участок с кадастровым номером 31:24:0202002:184, расположенный по адресу: Российская Федерация,

Белгородская область, муниципальный район Ровеньский, сельское поселение Харьковское, село Масловка, к территориальной зоне Р-3 «зона ландшафтно-рекреационных территорий»;

- отнести земли неразграниченной государственной собственности в кадастровом квартале 31:24:0202002 к территориальной зоне Р-3 «зона ландшафтно-рекреационных территорий».

Все предложения и замечания принимались в электронной форме по электронной почте: harkovskoe@ro.belregion.ru или в письменной форме на бумажном носителе в администрацию Харьковского 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 Харьковское, ул. Центральная, 35, тел: 8(47238)3-61-27.

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

После выступления вопросов об утверждении изменений в проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Харьковского сельского поселения муниципального района «Ровеньский район» Белгородской области утвержденный распоряжением департамента строительства и транспорта Белгородской области от 14 мая 2018 г. № 432, 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**

**Снеговской Ю.И**

**Секретарь публичных слушаний**

**Садченко С.В.**