**ПРОТОКОЛ**

Публичных слушаний по рассмотрению проекта Приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области « О внесении изменений в правила землепользования и застройки Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области»

Воронежская область Семилукский район,

с. Девица, улица Гагарина дом 15

22.01.2024

**Организатор публичных слушаний**: Администрация Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области.

**Место проведения публичных слушаний**: Администрация Девицкого сельского поселения, Воронежская область Семилукский район, с. Девица, улица Гагарина дом 15.

**Дата проведения**: 22.01.2024

**Время проведения**: 10.00 часов.

**Председательствующий на публичных слушаниях**: Сорокин Сергей Викторович, глава Девицкого сельского поселения.

**Секретарь публичных слушаний**: Фомина Марина Владимировна, главный специалист администрации Девицкого сельского поселения.

**Докладчик:** Сорокин Сергей Викторович, глава Девицкого сельского поселения.

**Присутствующие:** 12 участников публичных слушаний.

**Обнародование о проведении публичных слушаний по проекту**: Размещено на официальном сайте Администрация Девицкого сельского поселения [https://devickoe.muob.ru](https://devickoe.ru)

**На период проведения публичных слушаний с 26 декабря 2023 по 22 января 2024** была открыта экспозиция по проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, и информационным материалам к нему по адресу: Воронежская область Семилукский район, с. Девица, улица Гагарина дом 15. (здание Администрации Девицкого сельского поселения)

**Количество записей в книге учета посетителей и записей предложений и замечаний при проведении экспозиции:** 0 из них: 0- предложений, 0- замечаний.

**Слушали:** Сорокина Сергея Викторовича, главу Девицкого сельского поселения, который сообщил, что в адрес администрации Девицкого сельского поселения поступило письмо министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области № 45-11/4093 от 19.12.2023г для проведения публичных слушаний по рассмотрению проекта Приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области « О внесении изменений в правила землепользования и застройки Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области».

**За время проведения собрания участников публичных слушаний поступили замечания и предложения:**

1. **Землянухина Владимира Васильевича, действующий по доверенности от Прихода»** **внесшего предложение и замечания по проекту ПЗЗ Девицкого сельского поселения:**

В действующих ПЗЗ Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области земельный участок площадью 6650 кв. м., кадастровый номер: 36:28:8400016:3200, расположенного по адресу: Воронежская область, Семилукский район, с. Девица, ул. Осиновая, участок 33, в собственности «Прихода», отнесен к территориальной зоне Ж2/1 – Зона смешанной жилой застройки, вид разрешенного использования «Осуществления религиозных обрядов» находится в условно разрешенных видах.

«Приход» 07.11.2023 года подал заявку на изменение вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования «Осуществление религиозных обрядов», в будущем для строительства на участке Православного Храма, документы направлены в Администрацию Девицкого сельского поселения с целью проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования. На данный момент слушания не проведены и не назначены.

В представленном проекте ПЗЗ Девицкого сельского поселения наш участок отнесен к территориальной зоне СХ 1/1 – Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта, где нет вида разрешенного использования «Осуществление религиозных обрядов» не в основных видах разрешенного использования ни в условно разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Просим учесть данный вопрос в новых ПЗЗ Девицкого сельского поселения и наш участок отнести к зоне ОД/1 Общественно-деловая зона села Девица, или к зоне Ж1/1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Девица», в которой будет вид разрешенной использования «Осуществление религиозных обрядов» в основных видах разрешенного использования, или в условно разрешенных видах использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**2. Штейман Екатерины Сергеевны, директора ООО «ЮКА»,** **внесшей предложения и замечания по проекту ПЗЗ Девицкого сельского поселения:**

В предложенном к рассмотрению проекте ПЗЗ Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области земельный участок площадью 3000 кв. м., кадастровый номер: 36:28:8400016:1363, по адресу: Воронежская область, Семилукский район, в границах СХА им. Октябрьской революции, 300 м юго-восточнее дома №154 по ул. Придонской г. Воронежа в отнесен к зоне **Р 2/1 Зона природных территорий и защитного озеленения села Девица.**

Однако в действующем Генеральном плане Девицкого сельского поселения вышеуказанный земельный участок находится в **Коммунально-складской зоне.** В этой части Проект ПЗЗ Девицкого сельского поселения зона не соответствует информации содержащейся в карте функциональных зон в Генеральном плане Девицкого сельского поселения.

Предлагаю учесть данные замечания и изменить проект ПЗЗ Девицкого сельского поселения в части изменения зонирования земельного участка с кадастровым номером: 36:28:8400016:1363, изменив на зону **П 2/1 «Производственно-коммунальная зона села Девица»**, что будет соответствовать действующему Генеральному плану Девицкого сельского поселения.

3. **Землянухина Владимира Васильевича, внесшего предложение и замечания по**  **проекту ПЗЗ Девицкого сельского поселения:**

В действующих ПЗЗ Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области часть с. Девица (ул. Осиновая, ул. Сиреневая, ул. Смородиновая, ул. Брусничная, переулок Плотницкий, часть ул. Приозерной) отнесены к территориальной зоне Ж2/1 – Зона смешанной жилой застройки. В градостроительном регламенте территориальной зоны Ж2/1 - Зона смешанной жилой застройки виды разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» включены в основные виды разрешенного использования.

В представленном Проекте ПЗЗ Девицкого сельского поселения вышеуказанная часть с. Девица (ул. Осиновая, ул. Сиреневая, ул. Смородиновая, ул. Брусничная, переулок Плотницкий, часть ул. Приозерной) отнесены к двум зонам: частично к территориальной зоне СХ 1/1 «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Девица», частично к территориальной зоне СО 1/1 «Зона садоводства и огородничества села Девица», что не соответствует оформленному землепользованию.

Обращаю Ваше внимание что часть села Девица (ул. Осиновая, ул. Сиреневая, ул. Смородиновая, ул. Брусничная, переулок Плотницкий, часть ул. Приозерной) прошли все необходимые согласования, был разработан и утвержден проект планировки жилой застройки индивидуальными жилыми домами (Постановление Администрации Семилукского муниципального района Воронежской области от 06.06.2018 года №634, об утверждение проект планировки), были присвоены почтовые адреса. Часть с. Девица (ул. Осиновая, ул. Сиреневая, ул. Смородиновая, ул. Брусничная, переулок Плотницкий, часть ул. Приозерной) успешно развивается, около 30 процентов вышеуказанной территории застраивается (получены градостроительные планы, разрешения на строительство, запроектировано и ведется строительство), в том числе на участке возведены индивидуальные жилые дома и введены в эксплуатацию, оформлены надлежащим образом, поставлены на кадастровый учет, отображаются на публичной кадастровой карте, на земельных участках с кадастровыми номерами: ЗУ 36:28:8400016:989, объект индивидуального жилищного строительства - 36:28:8400016:3088; ЗУ 36:28:8400016:1039, жилой дом - 36:28:8400016:3084; ЗУ 36:28:8400016:1059, жилой дом -36:28:8400016:3093; ЗУ 36:28:8400016:1061, индивидуальный жилой дом - 36:28:8400016:3077; ЗУ 36:28:8400016:886, индивидуальный жилой дом - 36:28:8400016:3138.

Учитывая вышеизложенное, прошу часть с. Девица (ул. Осиновая, ул. Сиреневая, ул. Смородиновая, ул. Брусничная, переулок Плотницкий, часть ул. Приозерной) в Проекте ПЗЗ отнести к двум зонам: СХ 1/1 «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Девица», СО 1/1 «Зона садоводства и огородничества села Девица».

Предложение: застроенную и активно застраивающую часть села Девица (ул. Осиновая, ул. Сиреневая, ул. Смородиновая, ул. Брусничная, переулок Плотницкий, часть ул. Приозерной) отнести к территориальной зоне Ж 1/1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Девица».

4. **Представители ООО «Пригородное» выступили с предложениями и замечания по проекту ПЗЗ Девицкого сельского поселения.**

**При рассмотрении проекта ПЗЗ** Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области выявлено несоответствие с ранее утвержденным Генеральным планом Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области в отношении земельного участка с кадастровым номером **36:28:8400015:290, расположенном по адресу:** Воронежская область, р-н Семилукский, северная часть кадастрового квартала 36:28:8400015, 700 м. юго-западнее поселка Латная.

На сегодняшний день земельный участок отнесен к категории земель: «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения», вид разрешенного использования: «Для строительства многофункционального логистического центра для хранения сельхозпродукции».

В связи с планируемым изменением зонирования нашего земельного участка в 2023 году проведена работа по внесению изменений в Генеральный план Девицкого сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области в части отображения данного земельного участка в зоне «Сельскохозяйственного использования», согласно постановлению администрации Семилукского муниципального района.

В представленном проекте ПЗЗ земельный участок с кадастровым номером **36:28:8400015:290 отображен в зоне П1,** что препятствует в последующем проведению работы по изменению категории и вида разрешенного использования нашего земельного участка, а именно планируется перевод участка в категорию земель: «Земли сельскохозяйственного назначения» с видом разрешенного использования: «Сельскохозяйственного использования». Просим учесть данное замечание и рассматриваемый проект привести в соответствие с утвержденным ГП.

**За период проведения публичных слушаний с 26 декабря 2023 года по 22 января 2024 года** в адрес администрации Девицкого сельского поселения предложений не поступило.

Предложения и замечания участников публичных слушаний, поступившие по обсуждаемому проекту:

1. в период работы экспозиции предложений и замечаний не поступило.
2. Во время проведения собрания участников публичных слушаний предложений и замечаний в устной форме не поступило.
3. Во время проведения собрания участников публичных слушаний предложений и замечаний в письменной форме поступило -3.
4. За период проведения публичных слушаний в адрес администрации Девицкого сельского поселения предложений и замечаний в устной и письменной форме не поступило.

Голосовали: «ЗА» - 12 человек, «ПРОТИВ» -нет, «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - нет

По итогам проведения публичных слушаний по проекту и информационным материалам к нему считать публичные слушания состоявшимися.

Председатель комиссии Сорокин С.В.

Секретарь комиссии Фомина Н.В.