

**МИНИСТЕРСТВО**

**АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

23.01.2025 № 45-01-04/19

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Новогремяченского сельского поселения Хохольского 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 № 61-03 «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», от 20.12.2018 № 173-03 «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», постановлениями Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240

«Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», от 19.10.2022 № 753

«Об определении случаев принятия решений по вопросам градостроительной деятельности без проведения общественных обсуждений или публичных

2

слушаний», на основании приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 06.09.2024 № 45-01-04/344 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новогремяченского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области», от 04.10.2024 № 45-01-04/417 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки Архангельского сельского поселения, Новогремяченского сельского поселения и Староникольского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области», уведомления филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области от 26.01.2024 № 12-0135з/24, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 18.11.2024 приказываю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Новогремяченского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 24.08.2020 № 45-01-04/634 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новогремяченского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.04.2022 № 45-01-04/412, от 06.06.2022 № 45-01-04/461, приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.12.2023 № 45-01-04/1326, от 29.01.2024 № 45-01-04/21) (далее - Правила) следующие изменения:
   1. В пункте 17 части II Правил:
      1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Новогремяченского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

3

* + 1. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Новогремяченского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.
  1. В пункте 18 части II Правил:
     1. Таблицу подпункта 1 после строки четырнадцатой дополнить строками следующего содержания: «

|  |  |
| --- | --- |
| **Зоны рекреационного назначения** | |
| Зона рекреационного назначения - объектов отдыха | **Р1** |

».

* + 1. Таблицу подпункта 2 после строки шестнадцатой дополнить строками следующего содержания: «

|  |  |
| --- | --- |
| **Зоны рекреационного назначения** | |
| Зона рекреационного назначения - объектов отдыха за границами населенного пункта | **Р1** |

».

* 1. Пункт 21 части III Правил после подпункта 7 дополнить подпунктом 71 следующего содержания:

**«71. Градостроительные регламенты территориальной зоны Р1**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/ и** | **Код**  **ВРИ** | **Наименование**  **ВРИ** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2** | | **Максималь ный 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

4

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/ п** | **Код**  **ВРИ** | **Наименование**  **ВРИ** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2** | | **Максималь ный 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** |
| **ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | | | | | |
| 1 | 1.12 | Пчеловодство | не подлежат установлению | | | | |
| 2 | 1.17 | Питомники | не подлежат установлению | | | | |
| 3 | 5.2 | Природно­познавательный туризм | не подлежат установлению | | | | |
| 4 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | не подлежат установлению | | | | |
| 5 | 12.0.2 | Благоустройство территории | не подлежат установлению | | | | |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** | | | | | | | |
| 6 | 2.4 | Передвижное жилье | не подлежат установлению | | | | 3 метра |
| 7 | 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | не подлежат установлению | | | | |

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. Таблицу пункта 22 части III Правил после строки 10 дополнить строкой 11 следующего содержания:

5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| И | Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов | Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и ИНЫХ ЗОН С особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |

».

* 1. В приложении № 1 к Правилам:
     1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Новогремяченское - Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.
     2. Графическое описание местоположения границ общественно­деловой зоны села Новогремяченское - ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.
     3. Графическое описание местоположения границ производственной зоны села Новогремяченское - П1/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.
  2. После описания местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенного пункта - СХ2 приложения № 2 к Правилам дополнить графическим описанием местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха за границами населенного пункта - Р1 согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель министра архитектуры и  
градостроительства Воронежской области -  
начальник отдела территориального  
планирования министерства архитектуры и  
градостроительства Воронежской области



С.М. Беляева