



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

08.11.2023

№ 45-01-04/1076

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Новоольшанского сельского поселения Нижнедевицкого
муниципального района Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 07.03.2023 № 45-01-04/144 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Богучарского, Верхнемамонского, Верхнехавского,

Калачеевского, Каменского, Кантемировского, Каширского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Ольховатского, Острогожского, Павловского, Панинского, Подгоренского, Рамонского, Россошанского, Семилукского, Хохольского, Эртильского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 16.06.2023

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 28.07.2021 № 45-01-04/854 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новоольшанского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 24.01.2023 № 45-01-04/41) следующие изменения:

1.1. В преамбуле приказа:

1.1.1. Слово «правительства» заменить словом «Правительства».

1.1.2. Слова «Положения о департаменте» заменить словами «Положения о министерстве».

1.2. В правилах землепользования и застройки Новоольшанского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области (далее – Правила):

1.2.1. В пункте 1 раздела 1 части I Правил и далее по тексту слово «департамента» в соответствующем падеже заменить словом «министерства» в соответствующем падеже.

1.2.2. В подпункте 1 пункта 7 раздела 2 части I Правил слова «пунктом 6.1 статьи 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» заменить словами «частью 3 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации».

1.3. В пункте 17 части II Правил:

1.3.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Новоольшанского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.3.2. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Новоольшанского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3.3. После подпункта 2.1 дополнить подпунктом 2.2 следующего содержания:

«2.2. Нижнедевицкий муниципальный район Воронежской области, согласно постановлению Правительства Воронежской области от 07.09.2022 № 606 «Об утверждении Перечня муниципальных образований Воронежской области, на территориях которых проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов», является территорией, на которой проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов.

В связи с этим, на территории Новоольшанского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области необходимо обеспечивать соблюдение требований Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и Закона Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области»».

1.4. В пункте 18 части II Правил:

1.4.1. В таблице подпункта 1 строку пятнадцатую изложить в следующей редакции:

«

Зона птицеводства за границами населенных пунктов	СХЗ
---	-----

».

1.4.2. В таблице подпункта 2:

1.4.2.1. Строку четырнадцатую исключить.

1.4.2.2. Строку двадцать шестую изложить в следующей редакции:

«

Зона птицеводства за границами населенных пунктов	СХЗ
---	-----

».

1.5. В пункте 21 части III Правил:

1.5.1. Наименование подпункта 4 изложить в следующей редакции:

«4. Градостроительный регламент территориальной зоны П1/3».

1.5.2. Пункт 8¹ изложить в следующей редакции:

«8¹. Градостроительный регламент территориальной зоны СХЗ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	1.10	Птицеводство	не подлежат установлению				3 метра
2	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
3	1.18	Обеспечение сельскохозяйствен	не подлежат установлению				3 метра

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
			min	max				
		ного производства						
4	1.19	Сенокошение	не подлежат установлению					
5	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению					3 метра
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
7	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра	
8	6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению					3 метра
9	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра	
10	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению					
11	11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению					
12	11.3	Гидротехнические сооружения	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.».

1.6. Таблицу пункта 22 части III Правил после строки 2 дополнить строкой 2¹ следующего содержания:

«

2 ¹	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
----------------	--	---

».

1.7. В приложении № 1 к Правилам:

1.7.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Новая Ольшанка – Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.7.2. Описание местоположения границ зоны застройки сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Новая Ольшанка – СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.7.3. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования на полевых участках в границах населенного пункта села Новая Ольшанка – СХ3/1 признать утратившим силу.

1.8. В приложении № 3 к Правилам:

1.8.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Нижнедевицк – Ж1/3 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.8.2. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Нижнедевицк – ИТ1/3 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.8.3. Описание местоположения границ зоны железнодорожного транспорта посёлка Нижнедевицк – ИТ2/3 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.8.4. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Нижнедевицк – СХ1/3 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.9. Приложение № 4 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.10. Приложение № 5 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.11. В приложении № 6 к Правилам:

1.11.1. Описание местоположения границ производственной зоны за границами населенных пунктов – П1 признать утратившим силу.

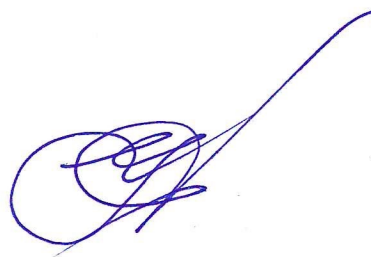
1.11.2. Описание местоположения границ зоны железнодорожного транспорта за границами населенных пунктов – ИТ2 изложить в редакции согласно приложению № 11 к настоящему приказу.

1.11.3. После описания местоположения границ зоны железнодорожного транспорта за границами населенных пунктов – ИТ2 дополнить описанием местоположения границ зоны птицеводства за границами населенных пунктов – СХЗ согласно приложению № 12 к настоящему приказу.

1.11.4. Описание местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха за границами населенных пунктов – Р1 изложить в редакции согласно приложению № 13 к настоящему приказу.

2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя министра архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования Беляеву С.М.

Министр
архитектуры и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков