



# **ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**

## **ЗАКОН**

### **О ТРЕБОВАНИЯХ, ПРИ СОБЛЮДЕНИИ КОТОРЫХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА ИЛИ ОГОРОДНИЧЕСТВА МОГУТ БЫТЬ ВКЛЮЧЕНЫ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ЛИБО В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДСТВА МОЖЕТ БЫТЬ ОБРАЗОВАН НОВЫЙ НАСЕЛЕННЫЙ ПУНКТ**

Принят областной Думой 20 марта 2025 года

#### **Статья 1**

Настоящий Закон Воронежской области в соответствии с частью 4 статьи 4.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливает в Воронежской области требования, при соблюдении которых территории садоводства или огородничества (далее соответственно – территории садоводства, территории огородничества) могут быть включены в границы населенного пункта либо в границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт.

#### **Статья 2**

1. Территории садоводства могут быть включены в границы населенного пункта при одновременном соблюдении в отношении таких территорий следующих требований:

- 1) наличие общей границы с населенным пунктом;
- 2) местоположение границ территории садоводства определено проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 3) количество земельных участков с жилыми домами должно составлять не менее 50 процентов от общего количества земельных участков;

4) наличие решения общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, садоводческого или дачного некоммерческого партнерства о включении территории в границы населенного пункта;

5) соблюдение нормативов градостроительного проектирования Воронежской области по обеспечению планируемого населения объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры.

2. Территории огородничества могут быть включены в границы населенного пункта в случае изменения вида разрешенного использования земельных участков на «ведение садоводства» при соблюдении требований, установленных частью 1 настоящей статьи.

3. Территории садоводства могут быть включены в границы населенного пункта только полностью.

4. В границах территории садоводства может быть образован новый населенный пункт при одновременном соблюдении условий, указанных в Законе Воронежской области от 27 октября 2006 года № 87-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве и порядке его изменения», а также следующих дополнительных условий:

1) нахождение территории садоводства в границах одного муниципального образования;

2) отсутствие общей границы с иным населенным пунктом;

3) местоположение границ территории садоводства определено проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) количество земельных участков с жилыми домами должно составлять не менее 80 процентов от общего количества земельных участков;

5) соблюдение нормативов градостроительного проектирования Воронежской области по обеспечению планируемого населения объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры;

6) наличие решения общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества, садоводческого или дачного некоммерческого партнерства об образовании нового населенного пункта;

7) наличие не менее чем у двух третей членов садоводческого некоммерческого товарищества, дачного некоммерческого партнерства регистрации по месту жительства в жилых домах, расположенных в границах территории садоводства;

8) в границах территории садоводства имеются земельные участки, не обремененные правами третьих лиц, отвечающие требованиям для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, и территориальная доступность указанных объектов для населения соответствует нормативам градостроительного проектирования;

9) наличие заключения местной администрации муниципального района или городского округа, на территории которого планируется образование населенного пункта, о достаточности доходных источников местных бюджетов городского (сельского) поселения и муниципального района или местного бюджета городского округа для решения на территории

вновь образованного населенного пункта вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

### **Статья 3**

Настоящий Закон Воронежской области вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

**Губернатор Воронежской области**

21.03.2025

44-03

г. Воронеж



**А.В. Гусев**