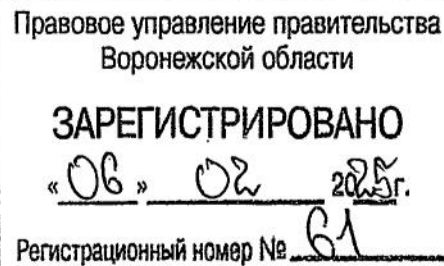




**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**



П Р И К А З

27.01.2025

№ 45-01-04/23

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Хохол-Тростянского сельского поселения Острогожского 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 17.11.2022 № 45-01-04/1170 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Верхнехавского, Грибановского, Калачеевского, Ольховатского, Острогожского, Хохольского муниципальных районов

Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 28.02.2023 № 2-2023

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.02.2021 № 45-01-04/80 «Об утверждении правил землепользования и застройки Хохол-Тростянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 19.07.2022 № 45-01-04/752) 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. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

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

1.3. В правилах землепользования и застройки Хохол-Тростянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области (далее – Правила):

1.3.1. В части I Правил:

1.3.1.1. В пункте 1 раздела 1 и далее по тексту слово «департамента» в соответствующем падеже заменить словом «министерства» в соответствующем падеже.

1.3.1.2. 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».

1.3.1.3. Пункт 8 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«8. Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки»

Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки включают:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил, принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка таких документов;
- 2) утверждение Правил, утверждение изменений в Правила;
- 3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки по вопросам, указанным в статьях 31, 33 ГрК РФ.».

1.3.1.4. В подпункте 1 пункта 9 раздела 2 слова «указанных в пункте 8» заменить словами «указанных в подпунктах 1-2 пункта 8».

1.3.1.5 В подпункте 1 пункта 11 раздела 3 слова «в Комиссию» заменить словами «, которое рассматривается в порядке, определенном статьей 39 ГрК РФ».

1.3.2. В пункте 17 части II Правил:

1.3.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Хохол-Тростянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.3.2.2. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями территории Хохол-Тростянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3.2.3. Таблицу подпункта 2.1 изложить в следующей редакции:

«

1	Караулка церковная	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежского области от 05.11.2024 № 71-01-07/517 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Воронежской области»	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежского области от 14.11.2019 № 71-01-07/289 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области» (далее – приказ от 14.11.2019 № 71-01-07/289)	Не установлена
2	Дом жилой с магазином	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежского области от 22.11.2024 № 71-01-07/602 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Острогожского муниципального района Воронежской области» (далее – приказ от 22.11.2024 № 71-01-07/602)	Установлена приказом от 14.11.2019 № 71-01-07/289	Не установлена
3	Школа земская	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 14.11.2019 № 71-01-07/289	Не установлена
4	Дом жилой	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 14.11.2019 № 71-01-07/289	Не установлена

».

1.3.2.4. После подпункта 2.1 дополнить подпунктом 2.2 следующего содержания:

«2.2. Острогожский 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 Хохол-Тростянского сельского поселения Острогожского 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».

1.3.3. В пункте 21 части III Правил:

1.3.3.1. Дополнить таблицу подпункта 1 после строки 4 строкой 4¹ следующего содержания:

«

4 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
----------------	-------	---	--------------------------

».

1.3.3.2. Дополнить таблицу подпункта 2 после строки 30 строкой 30¹ следующего содержания:

«

30 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
-----------------	-------	---	--------------------------

».

1.3.4. Строку 7 таблицы подпункта 22 части III Правил изложить в следующей редакции:

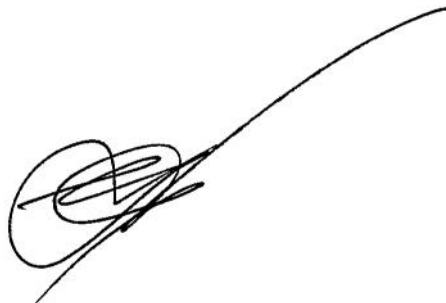
«

7	Санитарно-защитная зона	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 30.11.2020 № 02/24506-2020-31 «Об установлении санитарно – защитной зоны для действующего предприятия ООО «Донской Бекон», промплощадки СК «Тростянский»</p>
---	-------------------------	---

».

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

Министр архитектуры
и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории Хохол-Тростьянского сельского поселения Острогожского района Воронежской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами

Территориальные зоны

- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Хохол-Тростьянка
- ОД/1 Общественно-деловая зона села Хохол-Тростьянка
- СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Хохол-Тростьянка
- СХ2/1 Зона сельскохозяйственного производства села Хохол-Тростьянка
- СХ2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенного пункта
- СХ3 Зона животноводства за границами населенного пункта
- СХ3/1 Зона ритуальных объектов села Хохол-Тростьянка
- ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Хохол-Тростьянка
- ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Улично-дорожная сеть населенного пункта

МАСШТАБ 1:25000





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с особыми условиями использования территории
Хохол-Тростянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

