



Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

« 04 » 02 2025 г.

Регистрационный номер № 18

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

22.01.2025

№ 45-01-04/18

г. Воронеж

**О внесении изменения в правила землепользования и застройки
Малосамовецкого сельского поселения Верхнехавского 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 приказов 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», от 25.09.2023 № 45-01-04/940 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Малосамовецкого сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 02.03.2023, от 26.12.2023

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 02.11.2020 № 45-01-04/865 «Об утверждении правил землепользования и застройки Малосамовецкого сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.07.2022 № 45-01-04/785) 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 3 изложить в следующей редакции:

«3. 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 Малосамовецкого сельского поселения Верхнехавского 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».

1.4. В пункте 17 части II Правил:

1.4.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Малосамовецкого сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 настоящему приказу.

1.4.2. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории

Малосамовецкого сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 настоящему приказу.

1.5. В пункте 18 части II Правил:

1.5.1. Таблицу подпункта 1 после строки восьмой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона животноводства	СХЗ
---------------------	------------

».

1.5.2. Таблицу подпункта 2 после строки девятой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона животноводства за границами населенного пункта	СХЗ
---	------------

».

1.6. В пункте 21 части III Правил:

1.6.1. В таблице подпункта 1:

1.6.1.1. После строки 3 дополнить строкой 3¹ следующего содержания:

«

3 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
----------------	-------	---	--------------------------

».

1.6.1.2. После строки 13 дополнить строкой 13¹ следующего содержания:

«

13 ¹	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению
-----------------	-----	----------------------------------	--------------------------

».

1.6.2. После подпункта 4 дополнить подпунктом 4¹ следующего содержания:

«

4¹. 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		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				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
1	1.7	Животноводство	не подлежат установлению					
2	1.8	Скотоводство	не подлежат установлению					3 метра
3	1.9	Звероводство	не подлежат установлению					3 метра
4	1.10	Птицеводство	не подлежат установлению					3 метра
5	1.11	Свиноводство	не подлежат установлению					3 метра
6	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежат установлению					
7	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственн ой продукции	не подлежат установлению					3 метра
8	1.18	Обеспечение сельскохозяйственн ого производства	не подлежат установлению					3 метра
9	1.19	Сенокошение	не подлежат установлению					
10	1.20	Выпас сельскохозяйственн ых животных	не подлежат установлению					
11	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					
12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению					
13	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
14	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра	
15	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		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			
16	6.9.1	Складские площадки	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.».

1.7. Таблицу пункта 22 части III Правил после строки 6 дополнить строкой 7 следующего содержания:

«

7	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)	<p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра</p>
---	--	---

		<p>недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»</p> <p>«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9</p> <p>Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»</p>
--	--	--

1.8. Приложение № 2 к Правилам дополнить графическим описанием местоположения границ зоны животноводства за границами населенного пункта – СХЗ согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

2. 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



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории Малосамовецкого сельского поселения
Верхнехавского муниципального 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, покрытые поверхностными водами
- Земли лесного кодекса

- Территориальные зоны
- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Малый Самовец
 - ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Малый Самовец
 - ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта
 - СН1/1 Зона ритуальных объектов посёлка Малый Самовец
 - СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Малый Самовец
 - СХ2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенного пункта
 - СХ3 Зона животноводства за границами населенного пункта

Объекты транспортной инфраструктуры

- Улично-дорожная сеть населенного пункта

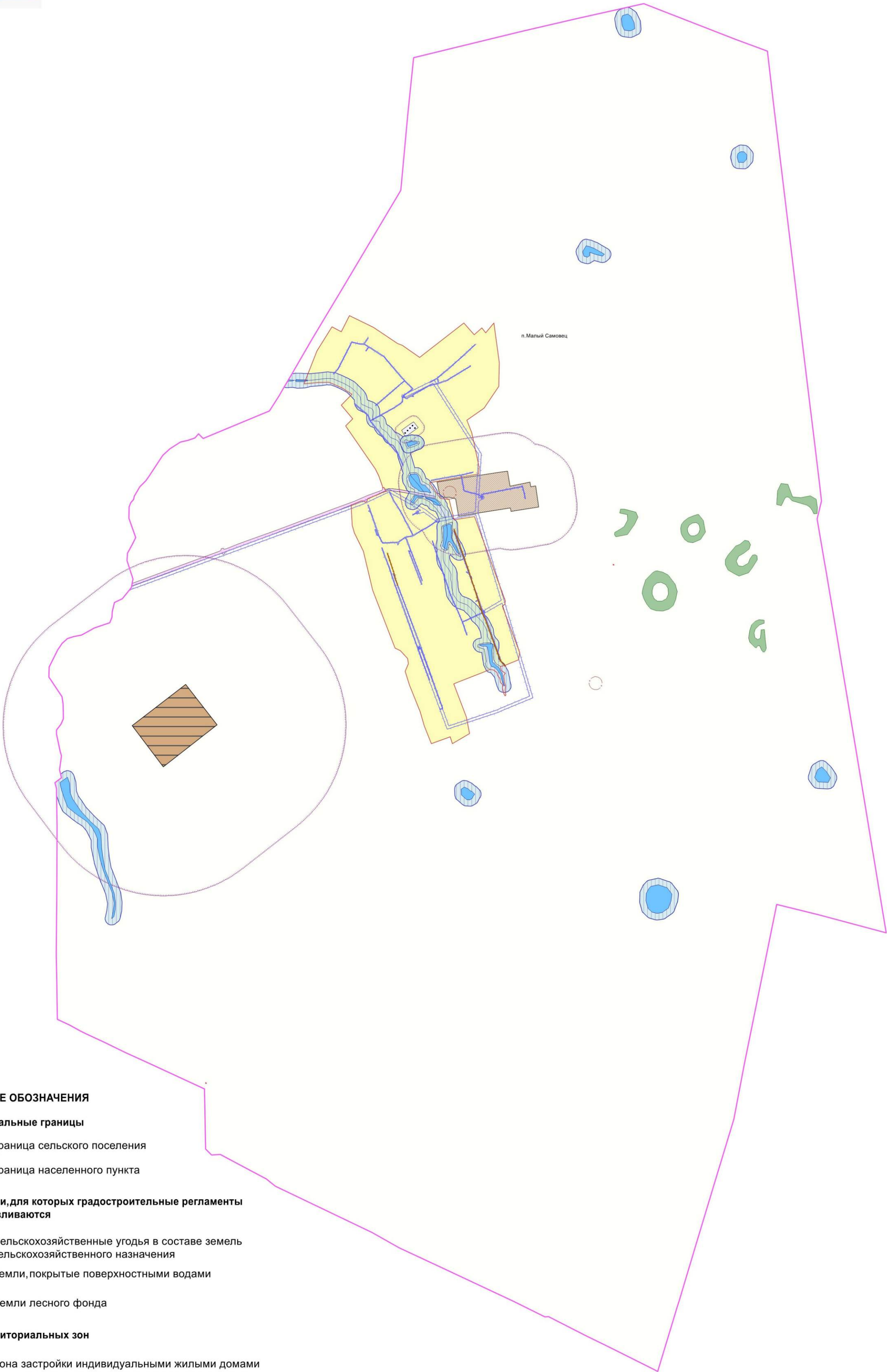
МАСШТАБ 1:25000





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории
Малосамовецкого сельского поселения Верхнехавского муниципального 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, покрытые поверхностными водами
- Земли лесного фонда

Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона ритуальных объектов
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона животноводства

Зоны с особыми условиями использования

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)

МАСШТАБ 1:25000



Приложение № 3
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 22.01.2025 № 45-01-04/18

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ

Зона животноводства за границами населенного пункта - СХЗ
(наименование объекта, местоположение границ которого описано
(далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Воронежская область, Верхнехавский муниципальный район, Малосамовецкое сельское поселение
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± Дельта Р)	-
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: МСК - 36, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	543068.53	1375176.25	Аналитический	2.50	-
2	542752.60	1375421.59	Аналитический	2.50	-
3	542427.58	1375002.36	Аналитический	2.50	-
4	542744.30	1374758.68	Аналитический	2.50	-
1	543068.53	1375176.25	Аналитический	2.50	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №					
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат: -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».