

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

05.03.2025

№ 45-01-04/92

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Подгоренского сельского поселения Россошанского 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 08.06.2023 № 45-01-04/470 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области», приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 26.12.2023

№ 45-01-04/1313 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области», с учетом заключений о результатах общественных обсуждений от 10.10.2023, от 20.03.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 14.05.2021 № 45-01-04/566 «Об утверждении правил землепользования и застройки Подгоренского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 25.11.2022 № 45-01-04/1178) 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 Подгоренского сельского поселения Россошанского 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 «департамент» в соответствующем падеже заменить словом «министерство» в соответствующем падеже.

1.3.1.2. В подпункте 1 пункта 7 раздела 2 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 Подгоренского сельского поселения Россошанского 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 использования территории

Подгоренского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3.2.3. В подпункте 2.1:

1.3.2.3.1. В графе третьей строки 1 таблицы и далее по тексту слова «правительства Воронежской области» заменить словами «Правительства Воронежской области».

1.3.2.3.2. В графе четвертой строки 1 таблицы слова «губернатора Воронежской области» заменить словами «Губернатора Воронежской области».

1.3.3. В пункте 18 части II Правил:

1.3.3.1. В таблице подпункта 1 строку четырнадцатую исключить.

1.3.3.2. В таблице подпункта 2 строку двадцатую исключить.

1.3.4. В пункте 21 части III Правил:

1.3.4.1. В таблице подпункта 1:

1.3.4.1.1. Строку 20 исключить.

1.3.4.2.2. После строки 38 дополнить строкой 38¹ следующего содержания:

«

38 ¹	13.1	Ведение огородничества	100	4500	0%	не подлежат установлению
-----------------	------	---------------------------	-----	------	----	--------------------------

».

1.3.4.2. Подпункт 7¹ признать утратившим силу.

1.3.5. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.3.5.1. Графу вторую строки 3 изложить в следующей редакции:

«Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)».

1.3.5.2. Графу вторую строки 11 изложить в следующей редакции:

«Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети».

1.3.6. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования на полевых участках в границах населенного пункта села Подгорное – СХЗ/1 приложения № 1 к Правилам признать утратившим силу.

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
Подгоренского сельского поселения Россошанского муниципального района
Воронежской области



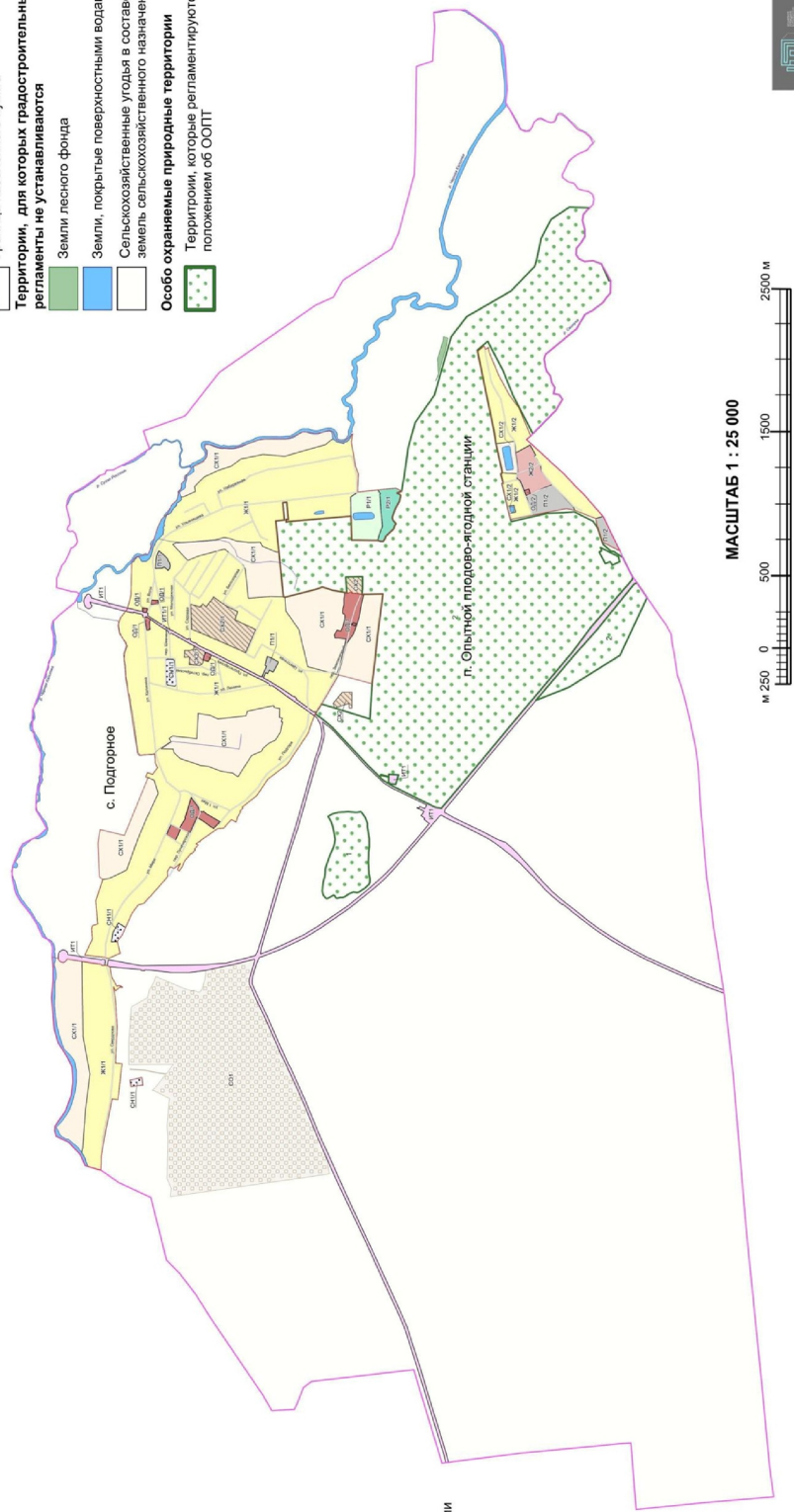
Территориальные зоны

- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Подгорное
- Ж1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Опытной плодово-ягодной станции
- Ж2/2 Зона застройки малотажными многоквартирными жилыми домами посёлка Опытной плодово-ягодной станции
- ОД/1 Общественно-деловая зона села Подгорное
- ОД/2 Общественно-деловая зона посёлка Опытной плодово-ягодной станции
- Р1/1 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Подгорное
- Р2/1 Зона туристической и санаторно-курортной деятельности села Подгорное
- СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Подгорное
- СХ1/2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Опытной плодово-ягодной станции
- СХ2/1 Зона сельскохозяйственного производства села Подгорное за границами населенных пунктов
- СХ2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов
- П1/1 Производственная зона села Подгорное
- П1/2 Производственная зона посёлка Опытной плодово-ягодной станции
- ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Подгорное
- ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- ОО Зона садоводства и огородничества за границами населенных пунктов
- ООП Зона ритуальных объектов села Подгорное

Объекты транспортной инфраструктуры

- Улично-дорожная сеть населенного пункта

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Территориальные границы**
- Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
- Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Земли лесного фонда
 - Земли, покрытые поверхностными водами
 - Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Особо охраняемые природные территории**
- Территории, которые регламентируются положением об ООПТ





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории

Подгоренского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области

Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малозаказными многоквартирными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона рекреационного назначения - объектов отдыха
- Зона туристической и санаторно-курортной деятельности
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Производственная зона
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона садоводства и огородничества
- Зона ритуальных объектов

Зоны с особыми условиями использования территории

- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны затопления и подтопления
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Охранная зона особо охраняемой природной территории

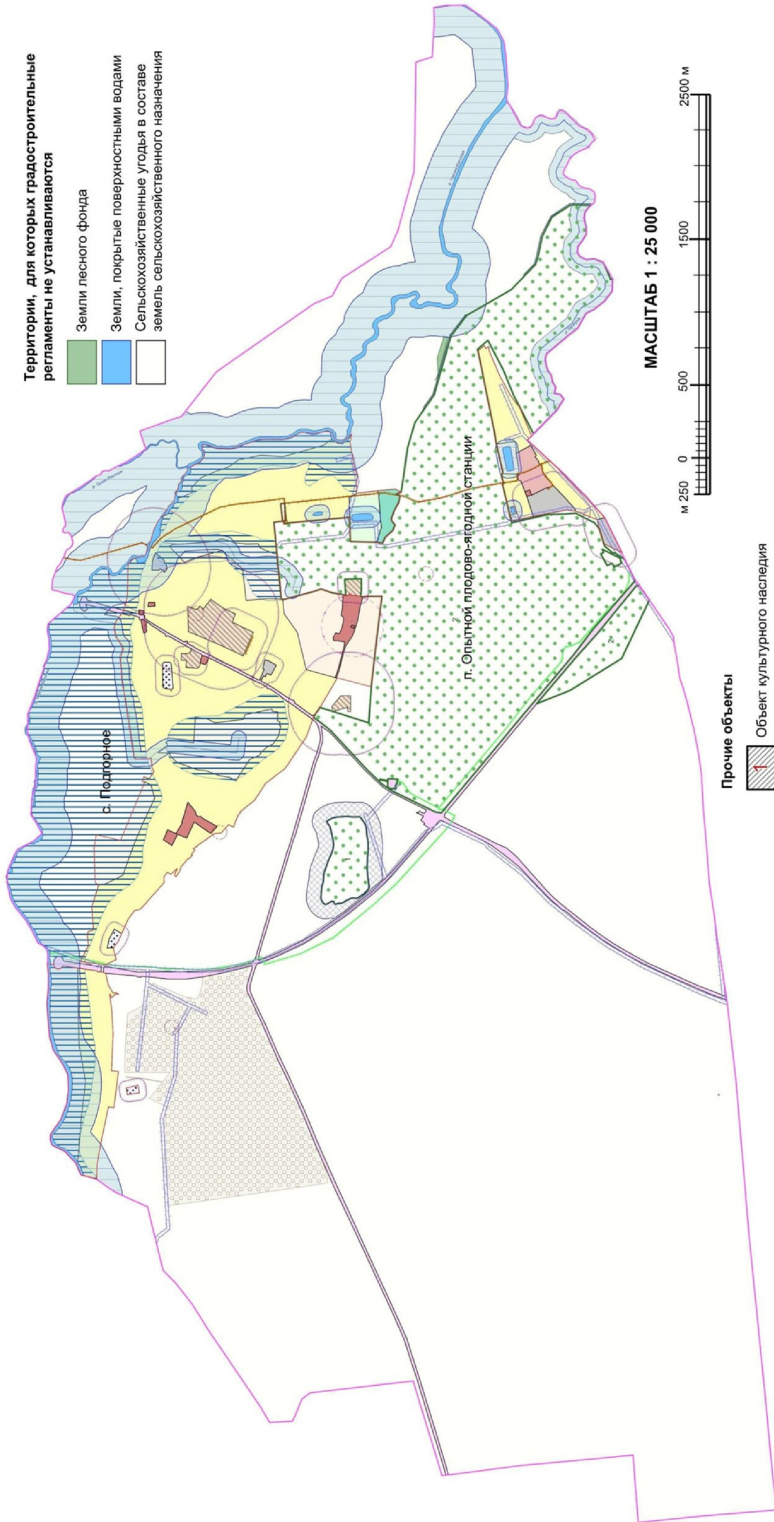
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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



МАСШТАБ 1 : 25 000



Прочие объекты

- Объект культурного наследия
- Памятник природы

