



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Правовое управление правительства
Воронежской области
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
«08» 10 2025г.
Регистрационный номер № 1149

ПРИКАЗ

18.09.2025

№ 45-01-04/509

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Большеприваловского 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», постановлениями Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», от 19.10.2022 № 753 «Об определении случаев принятия решений по вопросам градостроительной деятельности без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 13.05.2025 № 45-01-04/235 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила

землепользования и застройки Большеприваловского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области»

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Большеприваловского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 24.11.2020 № 45-01-04/918 «Об утверждении правил землепользования и застройки Большеприваловского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 12.05.2022 № 45-01-04/425, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.07.2024 № 45-01-04/295) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

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

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

1.1.3. Строку 2 таблицы подпункта 2.1 изложить в следующей редакции:

«

2	Братская могила № 93	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 31.01.2025 № 71-01-05/11 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Верхнехавского муниципального района Воронежской области»	Установлена приказом от 10.09.2019 № 71-01-07/218	Не установлена
---	----------------------	---	---	----------------

».

1.2. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.2.1. Графу вторую строки 3 изложить в следующей редакции:

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

1.2.2. Графу вторую строки 11 изложить в следующей редакции:

«Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)».

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 Большеприваловского 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 лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами

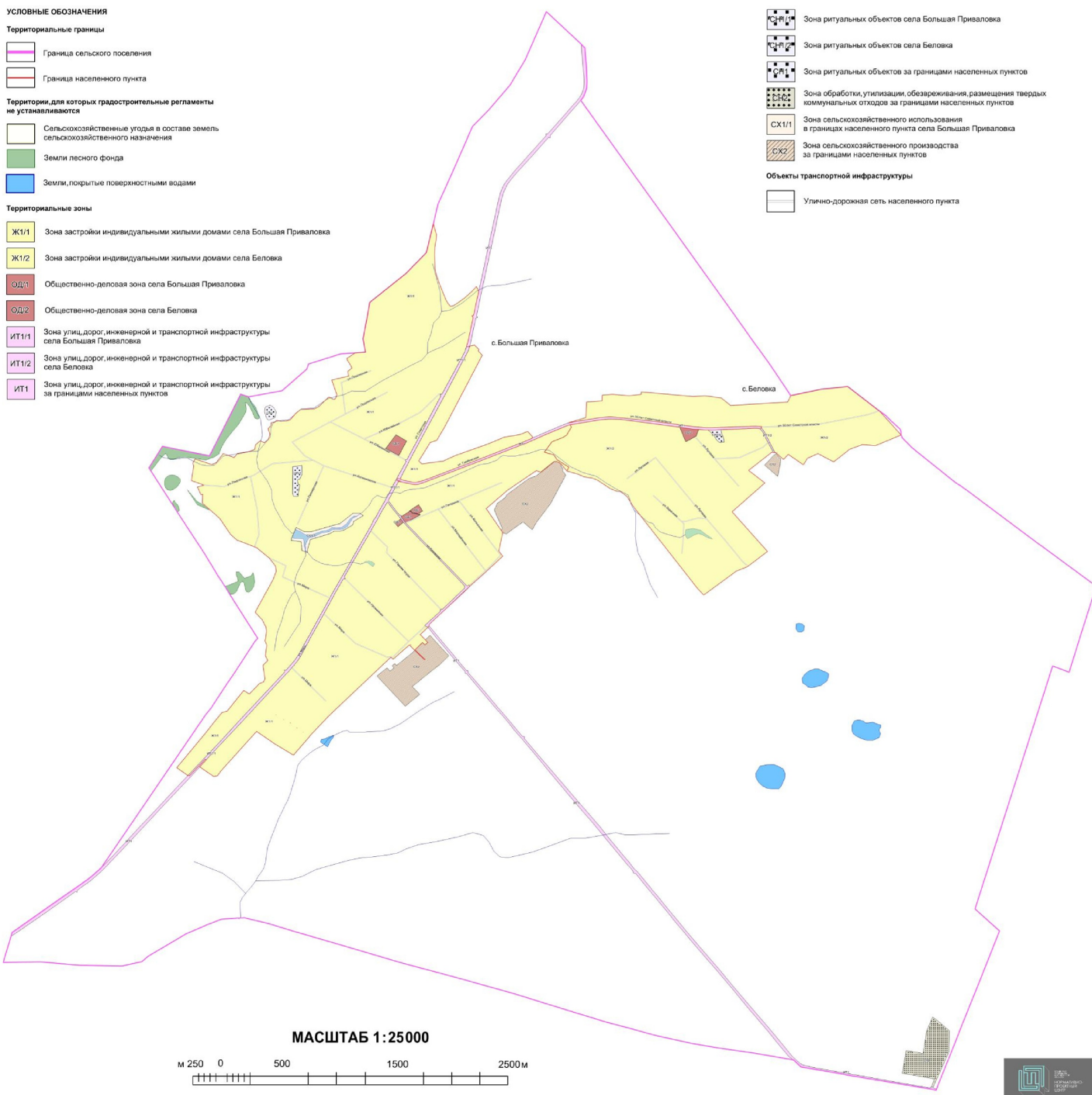
Территориальные зоны

- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Большая Приваловка
- Ж1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Беловка
- ОД1/1 Общественно-деловая зона села Большая Приваловка
- ОД1/2 Общественно-деловая зона села Беловка
- ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Большая Приваловка
- ИТ1/2 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Беловка
- ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов

- Зона ритуальных объектов села Большая Приваловка
- Зона ритуальных объектов села Беловка
- Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов
- Зона обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов за границами населенных пунктов
- СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Большая Приваловка
- СХ2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов

Объекты транспортной инфраструктуры

- Улично-дорожная сеть населенного пункта





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории
Большеприваловского 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 лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами

Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона ритуальных объектов
- Зона обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона особо охраняемой природной территории Воронежского биосферного государственного заповедника
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети
- Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов
- Защитная зона объекта культурного наследия

Прочие объекты

- Объект культурного наследия
- Территория культурного наследия

