



Правовое управление правительства  
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«25» 11 2025г.

Регистрационный номер № 1324

**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

31.10.2025

№ 45-01-04/547

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Лозовского 1-го сельского поселения Верхнемамонского  
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 министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 03.07.2025 № 45-01-04/318 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Лозовского 1-го сельского поселения Верхнемамонского

муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 25.08.2025

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 16.06.2020 № 45-01-04/427 «Об утверждении правил землепользования и застройки Лозовского 1-го сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 10.11.2021 № 45-01-04/1221, от 09.08.2022 № 45-01-04/834) 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 Лозовского 1-го сельского поселения Верхнемамонского 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 2 пункта 4 раздела 1 абзац третий исключить.

1.3.1.3. 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».

1.3.1.4. 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.».

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

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

1.3.1.7. Раздел 3 признать утратившим силу.

1.3.2. В пункте 17 части II Правил:

1.3.2.1. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Лозовского 1-го сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

1.3.2.2. После подпункта 2.1 дополнить подпунктом 2.2 следующего содержания:

«2.2. Верхнемамонский 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 Лозовского 1-го сельского поселения Верхнемамонского 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 части III Правил:

1.3.3.1. Таблицу подпункта 2 пункта 21 после строки 28 дополнить строкой 28<sup>1</sup> следующего содержания:

«

28 <sup>1</sup>	3.2.4	Общежития	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров
-----------------	-------	-----------	-----	-----------------------------	-----	---------	----------

».

1.3.3.2. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.3.3.2.1. Графу вторую строки 4 изложить в следующей редакции:

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

1.3.3.2.2. Графу вторую строки 10 изложить в следующей редакции:

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

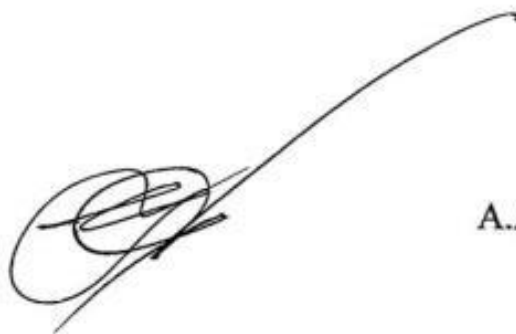
1.3.3.2.3. Графу вторую строки 11 изложить в следующей редакции:

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

2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования, за исключением пунктов 1.3.1.2 и 1.3.1.7, которые вступают в силу с 01.03.2026.

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.

Министр архитектуры  
и градостроительства  
Воронежской области



А.А. Еренков

# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории

Лозовского 1-го сельского поселения Верхнеамонского муниципального района Воронежской области



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Виды территориальных зон**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Общественно-деловая зона
  - Производственная зона
  - Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
  - Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
  - Зона сельскохозяйственного производства
  - Зона природных территорий и защитного озеленения
  - Зона ритуальных объектов
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Водоохранная зона
  - Прибрежная защитная полоса
  - Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (питьевой пояс)
  - Ориентировочная (формативная) санитарно-защитная зона
  - Охранная зона объектов электроэнергетики
  - Охранная зона трубопроводов
  - Охранная зона линий и сооружений связи
  - Придорожные полосы автомобильных дорог
  - Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов
  - Охранная зона подведенных пунктов государственной радиотелевизионной, радиотехнической, радиотелевизионной и радиотехнической связи
  - Защитная зона объекта культурного наследия

- 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
  - Зоны, покрытые поверхностными водами
- Прочие объекты**
- Объект культурного наследия

МАСШТАБ 1:25 000

