



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

03.08.2023

№ 45-01-04/745

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Новопостояловского 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», постановлениями Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о департаменте 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 приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 21.07.2022 № 45-01-04/764 «О подготовке проекта о внесении изменений в

правила землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области», от 17.11.2022 № 45-01-04/1168 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Богучарского, Верхнехавского, Грибановского, Калачеевского, Каменского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Ольховатского, Острогожского, Павловского, Панинского, Петропавловского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Таловского, Терновского, Хохольского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 29.11.2022, от 01.03.2023

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 19.11.2020 № 45-01-04/903 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 20.07.2021 № 45-01-04/810, от 18.07.2022 № 45-01-04/744) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. 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».

1.2. В пункте 17 части II Правил:

1.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

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

1.2.3. После подпункта 2 дополнить подпунктами 2.1-2.2 следующего содержания:

«2.1. На территории Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области располагаются следующие объекты археологического наследия*:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия
1	2	3
1	Курганная группа у ст. «776 км»	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 02.12.2021 № 71-01-07/445 «Об утверждении границ территорий объектов археологического наследия федерального значения, расположенных на территории Воронежской области» (далее - приказ от 02.12.2021 № 71-01-07/445)
2	Курганная группа у п. Начало	Установлена приказом от 02.12.2021 № 71-01-07/445

*в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»

2.2. Россошанский 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 Новопостояловского сельского поселения Россошанского 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. В пункте 18 части II Правил:

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

«

Зона коммунально-бытового обслуживания	П2
--	----

».

1.3.2. Таблицу подпункта 2 после строки двадцать первой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона коммунально-бытового обслуживания за границами населенных пунктов	П2
--	----

».

1.4. В пункте 21 части III Правил:

1.4.1. В таблице подпункта 1 после строки 3 дополнить строкой 3¹ следующего содержания:

«

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

».

1.4.2. В таблице подпункта 2 после строки 3 дополнить строкой 3¹ следующего содержания:

«

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

».

1.4.3. В таблице подпункта 3 после строки 31 дополнить строкой 31¹ следующего содержания:

«

31 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
-----------------	-------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.4.4. После подпункта 4 дополнить подпунктом 4¹ следующего содержания:

«4¹. Градостроительный регламент территориальной зоны П2

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				1 метр
2	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению				
3	3.3	Бытовое обслуживание	200	не подлежат установлению	60%	не подлежит установлению	3 метра
4	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
5	4.4	Магазины	200	не подлежат установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м2		Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Предельн ое количество этажей или предельна я высота зданий, строений, сооружен ий	Минимальн ые отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
6	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению				3 метра
7	4.9.1.3	Автомобильны е мойки	не подлежат установлению				3 метра
8	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению				3 метра
9	6.4	Пищевая промышленнос ть	не подлежат установлению				3 метра
10	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
12	12.0.2	Благоустройств о территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
13	4.6	Общественное питание	400	не подлеж ит установ лению	50%	не подлежит установлен ию	3 метра
14	5.1.4	Оборудованны е площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				3 метра

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.».

1.4.5. В таблице подпункта 6 после строки 2 дополнить строками следующего содержания:

«

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
3	Не устанавливаются

».

1.5. Таблицу пункта 22 части III после строки 9 дополнить строкой 10 следующего содержания:

«

10	Придорожные полосы автомобильных дорог	<p>Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»</p> <p>Постановление Правительства Воронежской области от 19.10.2010 № 879 «Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Воронежской области»</p>
----	--	---

».

1.6. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Начало – Ж1/1 приложения № 1 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.7. После описания местоположения границ производственной зоны за границами населенных пунктов – П1 приложения № 11 к Правилам дополнить описанием местоположения границ зоны коммунально-бытового обслуживания за границами населенных пунктов – П2 согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента архитектуры и градостроительства

Воронежской области – начальника отдела территориального планирования
Беляеву С.М.

Заместитель руководителя департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области – начальник отдела
развития архитектурной деятельности

О.Ю. Могрицкая