



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

24.05.2022

№ 45-01-04/475

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Новопокровского сельского поселения Новохопёрского
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 департаменте архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.07.2021 № 45-01-04/753 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Богучарского,

Бутурлиновского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Калачеевского, Каширского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Ольховатского, Острогожского, Павловского, Петропавловского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Таловского, Эртильского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 17.12.2021

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Новохопёрского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.01.2021 № 45-01-04/34 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новопокровского сельского поселения Новохопёрского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В подпункте 1 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования территории Новопокровского сельского поселения Новохопёрского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2. В подпункте 2 пункта 17 части II градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Новопокровского сельского поселения Новохопёрского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3. Дополнить пункт 17 части II подпунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. На территории Новопокровского сельского поселения Новохопёрского муниципального района Воронежской области

располагаются следующие объекты археологического наследия, границы территорий которых опубликованию не подлежат*:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия
1	Курганная группа 1 у п. Бороздиновский	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 14.04.2021 № 71-01-07/132 «Об утверждении границ территорий выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Воронежской области»
2	Курганная группа 2 у п. Бороздиновский	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 14.04.2021 № 71-01-07/132 «Об утверждении границ территорий выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Воронежской области»

*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»».

1.4. Подпункт 2 пункта 20 части III изложить в следующей редакции:

«2. Виды разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков в настоящих Правилах определяются в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»».

1.5. В пункте 21 части III:

1.5.1. В подпункте 1:

1.5.1.1. Строки 1-3 таблицы изложить в следующей редакции:

«

1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	50%	3 этажа*	3 метра**
2	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**

».

1.5.1.2. Дополнить таблицу после строки 15 строкой 15¹ следующего содержания:

«

15 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.5.1.3. Строку 32 таблицы изложить в следующей редакции:

«

32	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа	3 метра
----	------	---------------------	-----	------	-----	---------	---------

».

1.5.1.4. После таблицы дополнить абзацами следующего содержания:

«* для вспомогательных видов – 1 этаж;

** от вспомогательных видов – 1 метр.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом пожарных требований.».

1.5.2. В подпункте 2:

1.5.2.1. Дополнить таблицу после строки 22 строкой 22¹ следующего содержания:

«

22 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.5.2.2. Строку 25 таблицы изложить в следующей редакции:

«

25	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
----	-----	---	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.5.2.3. Строки 27-28 таблицы изложить в следующей редакции:

«

27	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**
----	-----	---	-----	------	-----	----------	-----------

28	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
----	-----	-------------------------------	----	------	-----	----------	--

».

1.5.2.4. После таблицы дополнить абзацами следующего содержания:

«* для вспомогательных видов – 1 этаж;

** от вспомогательных видов – 1 метр.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом пожарных требований.».

1.5.3. В таблице подпункта 3:

1.5.3.1. После строки 4 дополнить строкой 4¹ следующего содержания:

«

4 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.5.3.2. После строки 7 дополнить строками 8 - 11 следующего содержания:

«

8	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
9	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
10	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
11	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

».

1.5.4. Таблицу подпункта 4 после строки 14 дополнить строками 14¹, 14² следующего содержания:

«

14 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
14 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				

».

1.5.5. В таблице подпункта 5:

1.5.5.1. В строке 10 слово «Склады» заметить словом «Склад».

1.5.5.2. После строки 13 дополнить строками 13¹, 13² следующего содержания:

«

13 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
13 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.5.6. В таблице подпункта 6:

1.5.6.1. Строку 4 изложить в следующей редакции:

«

4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
---	--------	----------------------	--------------------------

».

1.5.6.2. После строки 4 дополнить строкой 4¹ следующего содержания:

«

4 ¹	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению
----------------	--------	----------------------------	--------------------------

».

1.6. В пункте 22 части III:

1.6.1. Подпункт 3 подпункта 1 изложить в следующей редакции:

«3) водоохранная зона;».

1.6.2. В таблице подпункта 2 пункта 22 части III строки 3 – 4 изложить в следующей редакции:

«

3	Водоохранная зона	В границах водоохраной зоны запрещается: - использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; - размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; - осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; - движение и стоянка транспортных средств	Водный кодекс Российской Федерации
---	-------------------	--	------------------------------------

		<p>(кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</p> <ul style="list-style-type: none"> - строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; - сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). 	
4	Прибрежная защитная полоса	<p>В границах прибрежных защитных полос запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; - размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; - осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 	Водный кодекс Российской Федерации

		<ul style="list-style-type: none"> - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; - строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; - хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; - сброс сточных, в том числе дренажных, вод; - разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»); - распашка земель; - размещение отвалов размываемых грунтов; - выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. 	
--	--	--	--

».

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

1.8. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов – ИТ1 приложения № 9 к Правилам изложить в редакции 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.

Руководитель департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков