



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

11.02.2025

№ 45-01-04/40

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Гремяченского сельского поселения Хохольского муниципального
района Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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 14.10.2024 № 45-01-04/448 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Гремяченского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 23.12.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Гремяченского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 02.06.2020 № 45-01-04/396 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гремяченского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 14.04.2022 № 45-01-04/320, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 25.01.2024 № 45-01-04/16) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

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

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

1.1.3. После карты градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Гремяченского

сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области дополнить подпункт 2 абзацем следующего содержания:

«В соответствии с Федеральным законом от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии» в целях защиты населения на территории Гремяченского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, согласно постановлению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29.05.2007 № 30 «Об утверждении Санитарных правил СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ» на карте градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Гремяченского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области отображена зона наблюдения Нововоронежской атомной электростанции.».

1.1.4. Строку 4 таблицы подпункта 2.2 изложить в следующей редакции:

«

4	Церковь Богоявления	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 07.02.2024 № 71-01-07/56 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Богоявления», расположенного по адресу: Воронежская область, Хохольский район, село Рудкино, ул. 9-е Января, д. 92а»	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 28.11.2019 № 71-01-07/326 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»	Не установлена
---	---------------------	---	--	----------------

».

1.1.5. После подпункта 2.2 дополнить подпунктом 2.3 следующего содержания:

«2.3. Хохольский 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 Гремяченского сельского поселения Хохольского 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».

1.2. В пункте 18 части II Правил:

1.2.1. В таблице подпункта 1 после строки шестнадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона туристической и санаторно-курортной деятельности	P2
---	----

».

1.2.2. В таблице подпункта 2 после строки тридцать третьей дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона туристической и санаторно-курортной деятельности села Гремяче	P2/1
--	------

».

1.3. В пункте 21 части III Правил:

1.3.1. После подпункта 9 дополнить подпунктом 9¹ следующего содержания:

«9¹. Градостроительный регламент территориальной зоны Р2/1

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальны е 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
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежат установлению				
2	5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежат установлению		45%	3 этажа	3 метра
3	9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению				
4	9.2	Курортная деятельность	не подлежат установлению		45%	3 этажа	3 метра
5	11.1	Общее пользование водными объектами	не подлежат установлению				
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
8	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
9	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
10	4.4	Магазины	200	1000	60%	3 этажа	3 метра
11	4.6	Общественное питание	200	1000	50%	не подлежит установлению	3 метра
12	5.1.7	Спортивные базы	не подлежат установлению		25%	3 этажа	3 метра
13	5.3	Охота и рыбалка	не подлежат установлению			2 этажа	3 метра
14	5.4	Причалы для маломерных судов	не подлежат установлению				

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. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.4.1. Графу 2 строки 4 изложить в следующей редакции:

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

1.4.2. Графу 2 строки 14 изложить в следующей редакции:

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

1.4.2. Строку 15 исключить.

1.4.3. Графу 2 строки 16 изложить в следующей редакции:

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

1.4.4. После строки 16 дополнить строкой 17 следующего содержания:

«

17	Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	Постановление Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны»
----	---	---

».

1.5. В приложении № 1 к Правилам:

1.5.1. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Гремячье - ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.5.2. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Гремячье - СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.5.3. После описания местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха села Гремячье - Р1/1 дополнить графическим описанием местоположения границ зоны туристической и санаторно-курортной деятельности села Гремячье - Р2/1 согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

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