



**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

21.02.2025

№ 45-01-04/67

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Спасского сельского поселения Верхнехавского 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 приказов министерства

архитектуры и градостроительства Воронежской области от 19.09.2024 № 45-01-04/363 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки Спасского сельского поселения и Семёновского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области», от 08.10.2024 № 45-01-04/440 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Спасского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области», с учетом уведомления филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области от 21.07.2022 № 12-5200з/22, уведомления филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области от 16.11.2023 № 12-7059з/23, решений Управления Росреестра по Воронежской области от 30.11.2023 № 150, № 151, решений филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области от 05.04.2024 № 10-110з/24, № 10-111з/24, № 10-112з/24, № 10-113з/24, № 10-114з/24, № 10-115з/24, № 10-116з/24, № 10-117з/24, № 10-118з/24, № 10-119з/24, № 10-120з/24, № 10-121з/24, № 10-122з/24, № 10-123з/24, от 16.07.2024 № 10-415з/24, № 10-416з/24, № 10-417з/24, № 10-418з/24, № 10-419з/24, № 10-420з/24, № 10-421з/24, № 10-422з/24, № 10-423з/24, № 10-424з/24, № 10-425з/24, № 10-426з/24, № 10-427з/24, № 10-428з/24, № 10-429з/24, № 10-430з/24, № 10-459з/24, заключений о результатах публичных слушаний от 05.11.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 21.09.2020 № 45-01-04/721 «Об утверждении правил землепользования и застройки Спасского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 24.05.2022 № 45-01-04/471, от 29.09.2023 № 45-01-04/961) 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 Спасского сельского поселения Верхнехавского 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 «департамент» в соответствующем падеже заменить словом «министерство» в соответствующем падеже.

1.3.1.2. 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.».

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

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

1.3.2. В пункте 17 части II Правил:

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

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

1.3.3. В таблице подпункта 1 пункта 21 части III Правил:

1.3.3.1. Строки 4, 5, 19 исключить.

1.3.3.2. После строки 32 дополнить строками 33-35 следующего содержания:

«

|    |      |                                     |     |      |    |                          |
|----|------|-------------------------------------|-----|------|----|--------------------------|
| 33 | 1.19 | Сенокошение                         | 600 | 5000 | 0% | не подлежат установлению |
| 34 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | 300 | 5000 | 0% | не подлежат установлению |
| 35 | 13.1 | Ведение огородничества              | 100 | 5000 | 0% | не подлежат установлению |

».

1.3.4. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.3.4.1. Графу вторую строки 3 изложить в следующей редакции:

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

1.3.4.2. Графу 2 строки 9 изложить в следующей редакции:

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

1.3.4.3. Графу вторую строки 10 изложить в следующей редакции:

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

1.3.5. В приложении № 1 к Правилам:

1.3.5.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Вишнёвка - Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.3.5.2. Графическое описание местоположения границ общественно-деловой зоны посёлка Вишнёвка - ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.3.5.3. Графическое описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Вишнёвка – ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.3.5.4. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Вишнёвка - СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.3.6. В приложении № 3 к Правилам:

1.3.6.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Грушино - Ж1/3 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.3.6.2. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Грушино – ИТ1/3 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.3.7. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Малиновка - Ж1/4 приложения № 4 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.3.8. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Нескучное - Ж1/5 приложения № 5

к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.3.9. В приложении № 6 к Правилам:

1.3.9.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка НИИОХ - Ж1/6 изложить в редакции согласно приложению № 11 к настоящему приказу.

1.3.9.2. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка НИИОХ – ИТ1/6 изложить в редакции согласно приложению № 12 к настоящему приказу.

1.3.10. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Троицкий - ИТ1/8 приложения № 8 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 13 к настоящему приказу.

1.3.11. В приложении № 9 к Правилам:

1.3.11.1. Описание местоположения границ производственной зоны за границами населённых пунктов - П1 изложить в редакции согласно приложению № 14 к настоящему приказу.

1.3.11.2. Графическое описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населённых пунктов – ИТ1 изложить в редакции согласно приложению № 15 к настоящему приказу.

1.3.11.3. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населённых пунктов – СХ2 изложить в редакции согласно приложению № 16 к настоящему приказу.

1.3.11.4. Графическое описание местоположения границ зоны животноводства за границами населённых пунктов – СХ3 изложить в редакции согласно приложению № 17 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

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

А.А. Еренков