



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

12.02.2025

№ 45-01-04/41

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Бабяковского сельского поселения Новоусманского 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 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 26.07.2024 № 45-01-04/289 «О подготовке проекта о внесении изменений в

правила землепользования и застройки Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», от 23.08.2024 № 45-01-04/314 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 17.10.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 18.06.2020 № 45-01-04/463 «Об утверждении правил землепользования и застройки Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 31.03.2022 № 45-01-04/278, от 13.04.2023 № 45-01-04/267, от 23.06.2023 № 45-01-04/549, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 08.12.2023 № 45-01-04/1243) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В части I Правил:

1.1.1. Пункт 8 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.».

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

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

1.2. В пункте 17 части II Правил:

1.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Бабяковского сельского поселения Новоусманского 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 Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2.3. Строку 3 таблицы подпункта 2.2 изложить в следующей редакции:

«

3	Школа земская ²	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 17.09.2024 № 71-01-07/433 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/288	Не установлена
---	----------------------------	--	---	----------------

		Воронежской области»		
--	--	----------------------	--	--

».

1.2.4. В подпункте 3 карту градостроительного зонирования с отображением зон приаэродромных территорий Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.3. В пункте 21 части III Правил:

1.3.1. В таблице подпункта 1 строки 1-3 изложить в следующей редакции:

«

1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1500	50%	3 этажа*	3 метра**
2	2.3	Блокированная жилая застройка	80	1500	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	2000	30%	3 этажа*	3 метра**

».

1.3.2. В таблице подпункта 2 строку 2 изложить в следующей редакции:

«

2	2.3	Блокированная жилая застройка	80	1500	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
---	-----	-------------------------------	----	------	-----	----------	--

».

1.3.3. В таблице подпункта 5¹ строки 1-3 изложить в следующей редакции:

«

1	2.1	Для индивидуального жилищного	400	1500	50%	3 этажа*	3 метра**
---	-----	-------------------------------	-----	------	-----	----------	-----------

		строительства					
2	2.3	Блокированная жилая застройка	80	1500	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	2000	30%	3 этажа*	3 метра**

».

1.3.4. В таблице подпункта 6 строку 31 изложить в следующей редакции:

«

31	2.3	Блокированная жилая застройка	80	1500	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
----	-----	----------------------------------	----	------	-----	----------	---

».

1.4. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.4.1. Графу вторую строки 5 изложить в следующей редакции:

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

1.4.2. В графе третьей строки 7 слова «Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 26.02.2021 № 113-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовицкое)»» заменить словами «Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 07.12.2023 № 1116-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)»».

1.4.3. Графу третью строки 12 дополнить абзацем следующего содержания:

«Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от

08.12.2021 № 62 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для реконструируемого нежилого здания под производство противоопухолевых препаратов ООО «САНЛАЙТ РУСФАРМ» по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Индустриальная, 95 «в» (кадастровый номер земельного участка – 36:16:5300002:1371)».

1.4.4. Графу вторую строки 13 изложить в следующей редакции:

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

1.5. В приложении № 1 к Правилам:


1.5.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Бабяково - Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.5.2. Графическое описание местоположения границ общественно-деловой зоны села Бабяково - ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.5.3. Графическое описание местоположения границ производственной зоны села Бабяково - П1/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 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