



**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

06.11.2024

№ 45-01-04/500

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского 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 министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 07.03.2023 № 45-01-04/146 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Грибановского, Калачеевского, Новоусманского, Новохопёрского, Петропавловского,

Таловского, Терновского, Богучарского, Бутурлиновского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Кантемировского, Каширского, Нижнедевицкого, Ольховатского, Павловского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Хохольского, Лискинского, Острогожского, Панинского, Поворинского, Подгоренского, Эртильского, Каменского муниципальных районов Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 23.06.2023 № 45-01-04/568, от 25.09.2023 № 45-01-04/950, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.11.2023 № 45-01-04/1159), от 05.10.2023 № 45-01-04/979 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 11.09.2023, 25.12.2023

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 24.08.2020 № 45-01-04/635 «Об утверждении правил землепользования и застройки Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 20.07.2021 № 45-01-04/833, от 18.01.2022 № 45-01-04/12, от 06.06.2022 № 45-01-04/569, от 04.07.2023 № 45-01-04/600) 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 Верхнехавского 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 «департамента» в соответствующем падеже заменить словом «министерства» 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 Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского

муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 настоящему приказу.

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

1.3.2.3. Таблицу подпункта 2.3 после строки 2 дополнить строкой 3 следующего содержания:

«

3	Курганный могильник 1 у с. Михайловка 2-я Панинского района	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 12.08.2024 № 71-01-07/395 «О включении объектов археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Воронежской области и утверждении границ их территории»
---	---	--

».

1.3.3. В таблице подпункта 2 пункта 18 части II после строки двенадцатой дополнить строками следующего содержания:

«

Общественно-деловая зона села Богословка	ОД/2
Общественно-деловая зона села Васильевка 1-я	ОД/3

».

1.3.4. В пункта 21 части III Правил:

1.3.4.1. В таблице подпункта 1 строку 6 изложить в следующей редакции:

«

6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению
---	-------	-----------------------------------	--------------------------

».

1.3.4.2. В наименовании подпункта 4 после слов «ОД/1» дополнить словами «, ОД/2, ОД/3».

1.3.5. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.3.5.1. Графу третью строки 10 дополнить абзацем следующего содержания:

«Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 30.09.2024 № 52 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующего объекта – промплощадки «Станция технического обслуживания» предприятия ООО МТС «Агросервис», расположенного по адресу: Воронежская область, Верхнехавский муниципальный район, Верхнехавское сельское поселение, село Верхняя Хава, ул. Новая, земельный участок 201; земельный участок расположен в западной части 36:07:6900012 (кадастровые номера земельных участков 36:07:6900012:16, 36:07:6900012:12, 36:07:6900012:11)».

1.3.5.2. Графу вторую строки 11 изложить в следующей редакции:

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

1.3.6. В приложении № 1 к Правилам:

1.3.6.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Верхняя Хава - Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.3.6.2. Описание местоположения границ зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами села Верхняя Хава – Ж2/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.3.6.3. Описание местоположения границ общественно-деловой зоны села Верхняя Хава – ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.3.6.4. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Верхняя Хава – ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.3.6.5. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Верхняя Хава – СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.3.7. В приложении № 2 к Правилам:

1.3.7.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Богословка - Ж1/2 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.3.7.2. После описания местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Богословка - Ж1/2 дополнить графическим описанием местоположения границ общественно-деловой зоны села Богословка – ОД/2 согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

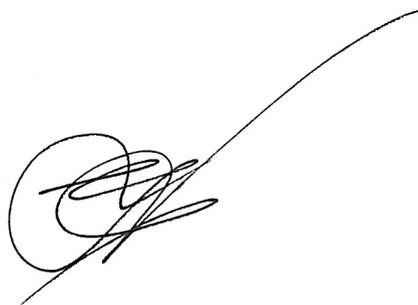
1.3.8. В приложении № 3 к Правилам:

1.3.8.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Васильевка 1-я - Ж1/3 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.3.8.2. После описания местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Васильевка 1-я - Ж1/3 дополнить графическим описанием местоположения границ общественно-деловой зоны села Васильевка 1-я - ОД/3 согласно приложению № 11 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