



**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

10.06.2024

№ 45-01-04/215

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Орловского 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», постановлением Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 07.08.2023 № 45-01-04/759 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», приказов министерства архитектуры и

градостроительства Воронежской области от 19.01.2024 № 45-01-04/12 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», от 05.03.2024 № 45-01-04/71 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Орловского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 17.10.2023, 29.03.2024, 03.05.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.06.2020 № 45-01-04/413 «Об утверждении правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 18.07.2022 № 45-01-04/745, от 14.09.2022 № 45-01-04/930, от 30.01.2023 № 45-01-04/58, от 23.08.2023 № 45-01-04/816) 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 Орловского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области (далее – Правила):

1.3.1. В части I Правил:

1.3.1.1. 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.».

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

1.3.1.3. В подпункте 1 пункта 11 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 Орловского сельского поселения Новоусманского 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 Орловского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3.2.3. Строку 5 таблицы подпункта 2.2 изложить в следующей редакции:

«

5	Школа земская <sup>3</sup>	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 16.04.2024 № 71-01-07/210 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа земская», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Орлово, ул. Школьная, 53»	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/288	Не установлена
---	----------------------------	--	---	----------------

».

1.3.3. В пункте 18 части II Правил:

1.3.3.1. В таблице подпункта 1 после строки тринадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона животноводства	СХЗ
---------------------	-----

».

1.3.3.2. В таблице подпункта 2 после строки двадцать пятой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона животноводства за границами населенных пунктов	СХЗ
---	-----

».

1.3.4. В пункте 21 части III Правил:

1.3.4.1. Таблицу подпункта 7 дополнить после строки 17 строкой 17<sup>1</sup> следующего содержания:

«

17 <sup>1</sup>	4.6	Общественное питание	400	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра
-----------------	-----	----------------------	-----	--------------------------	-----	--------------------------	---------

».

1.3.4.2. После подпункта 7 дополнить подпунктом 7<sup>1</sup> следующего содержания:

## «7<sup>1</sup>. Градостроительный регламент территориальной зоны СХЗ

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
			min	max				
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
1	1.8	Скотоводство	не подлежат установлению					
2	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению					3 метра
3	1.19	Сенокошение	не подлежат установлению					
4	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению					
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
5	Не устанавливаются							

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.».

1.3.5. Строку 12 пункта 22 части III Правил изложить в следующей редакции:

«

12	Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети,
----	--	--

нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети	государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
--	--

».

1.3.6. В приложении № 1 к Правилам:

1.3.6.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Орлово – Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.3.6.2. Графическое описание местоположения границ общественно-деловой зоны села Орлово – ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

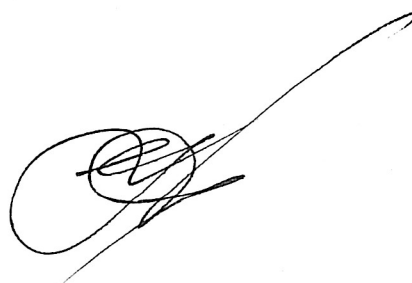
1.3.6.3. Описание местоположения границ производственной зоны села Орлово – П1/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

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

1.3.7. После описания местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов – СХ2 приложения № 5 к Правилам дополнить графическим описанием местоположения границ зоны животноводства за границами населенных пунктов – СХ3 согласно приложению № 7 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