



**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

10.06.2024

№ 45-01-04/216

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Тимирязевского сельского поселения Новоусманского 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 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), приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 03.04.2024 № 45-01-04/114 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Тимирязевского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», от 22.04.2024 № 45-01-04/133 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Тимирязевского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 14.05.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 19.11.2020 № 45-01-04/904 «Об утверждении правил землепользования и застройки Тимирязевского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 12.01.2022 № 45-01-04/5, от 12.12.2022 № 45-01-04/1229, от 11.09.2023 № 45-01-04/889) 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 4 изложить в следующей редакции:

«4. 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 Тимирязевского сельского поселения Новоусманского 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 Тимирязевского 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 Тимирязевского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3.3. В пункте 18 части II Правил:

1.3.3.1. В таблице подпункта 1 после строки шестой дополнить строками следующего содержания:

«

<b>Зона социально ориентированной среды</b>	
Зона комплексных кинолого-социальных и ветеринарных объектов	<b>КВО</b>

».

1.3.3.2. В таблице подпункта 2 после строки семнадцатой дополнить строками следующего содержания:

«

<b>Зона социально ориентированной среды</b>	
Зона комплексных кинолого-социальных и ветеринарных объектов за границами населенных пунктов	<b>КВО</b>

».

1.3.4. В части III Правил:

1.3.4.1. После подпункта 3 пункта 21 дополнить подпунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

### «3<sup>1</sup>. Градостроительный регламент территориальной зоны КВО

№ 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				
1	2	3	4	5	6	7	8	
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
1	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					
2	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра	
3	3.10.2	Приюты для животных	не подлежат установлению					3 метра
4	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра	
5	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению					3 метра
6	4.9.2	Стоянка транспортных средств	не подлежат установлению					3 метра
7	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению					3 метра
8	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению					
9	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
10	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
11	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра	
12	6.9.1	Складские площадки	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.».

1.3.4.2. Строку 12 пункта 22 изложить в следующей редакции:

«

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

».

1.3.5. В приложении № 1 к Правилам:

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

1.3.5.2. Описание местоположения границ общественно-деловой зоны посёлка Тимирязево – ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.3.5.3. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Тимирязево – СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.3.6. В приложении № 2 к Правилам:

1.3.6.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Горенские Выселки – Ж1/2 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.3.6.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Горенские Выселки – СХ1/2 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.3.7. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Крыловка – Ж1/4 приложения № 4 к

Правилам изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.3.8. В приложении № 7 к Правилам:

1.3.8.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Садовый – Ж1/7 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.3.8.2. Описание местоположения границ производственной зоны посёлка Садовый – П1/7 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.3.8.3. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Садовый – ИТ1/7 изложить в редакции согласно приложению № 11 к настоящему приказу.

1.3.8.4. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Садовый – СХ1/7 изложить в редакции согласно приложению № 12 к настоящему приказу.

1.3.9. В приложении № 9 к Правилам:

1.3.9.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами село Ушановка – Ж1/9 изложить в редакции согласно приложению № 13 к настоящему приказу.

1.3.9.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Ушановка – СХ1/9 изложить в редакции согласно приложению № 14 к настоящему приказу.

1.3.10. В приложении № 10 к Правилам:

1.3.10.1. Перед описанием местоположения границ производственной зоны за границами населенных пунктов – П1 дополнить графическим описанием местоположения границ зоны комплексных кинолого-социальных и ветеринарных объектов за границами населенных пунктов – КВО согласно приложению № 15 к настоящему приказу.

1.3.10.2. Описание местоположения границ зоны садоводства и огородничества за границами населенных пунктов – СО1 изложить в редакции согласно приложению № 16 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