



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

№ _____

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Воленского сельского поселения Новоусманского муниципального
района Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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 министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 12.07.2024 № 45-01-04/258 «О подготовке проекта о внесении изменений в

правила землепользования и застройки Воленского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от _____ № _____
п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Воленского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 16.05.2022 № 45-01-04/435 «Об утверждении правил землепользования и застройки Воленского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 14.12.2022 № 45-01-04/1237, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 14.05.2024 № 45-01-04/163) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

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

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

1.2. В пункте 18 части II Правил:

1.2.1. Таблицу подпункта 1 после строки пятой дополнить строками следующего содержания:

«

Зоны предпринимательства	
Зона предпринимательства	ПР

».

1.2.2. В таблице подпункта 2:

1.2.2.1. После строки третьей дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Ракитное	Ж1/2
---	------

».

1.2.2.2. После строки пятой дополнить строками следующего содержания:

«

Зоны предпринимательства	
Зона предпринимательства посёлка Воля	ПР/1

».

1.2.3. После подпункта 3 дополнить подпунктом 3¹ следующего содержания:

«3¹. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон посёлка Ракитное, являются приложением № 1¹ к настоящим Правилам.».

1.3. В пункте 21 части III Правил:

1.3.1. Наименование подпункта 1 изложить в следующей редакции:

«1. Градостроительный регламент территориальной зоны Ж1/1, Ж1/2».

1.3.2. После подпункта 2 дополнить подпунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹. Градостроительный регламент территориальной зоны ПР/2

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		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			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению				
2	3.3	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра
3	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	6 метров
4	4.3	Рынки	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
5	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра
6	4.6	Общественное питание	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	6 метров
7	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	не подлежит установлению	6 метров
8	4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	6 метров
9	6.9	Склад	не подлежат установлению				3 метра
10	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
11	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
12	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
13	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		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			
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	6 метров
15	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению				3 метра
16	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению				3 метра
17	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению				3 метра
18	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению				3 метра

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.».

1.4. В графе 3 строки 4 таблицы пункта 22 части III Правил 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)»».

1.5. В приложении № 1 к Правилам:

1.5.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Воля - Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

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

1.5.3. После графического описания местоположения границ общественно-деловой зоны посёлка Воля - ОД/1 дополнить графическим описанием местоположения границ зоны предпринимательства посёлка Воля - ПР/1 согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.5.4. Описание местоположения границ производственной зоны посёлка Воля - П1/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.5.5. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Воля - ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.5.6. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Воля - СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.5.7. Описание местоположения границ зоны рекреационного назначения-объектов отдыха посёлка Воля - Р1/1 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.5.8. Описание местоположения границ зоны ритуальных объектов посёлка Воля - СН1/1 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.6. После приложения № 1 к Правилам дополнить приложением № 1¹ к Правилам.

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