



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

« 26 » 09 2024 г.

Регистрационный номер № 1068

ПРИКАЗ

20.09.2024

№ 45-01-04/377

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Юдановского сельского поселения Бобровского 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 07.03.2023 № 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, министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.11.2023 № 45-01-04/1159), приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 12.12.2023 № 45-01-04/1268 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Юдановского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 28.08.2023, от 13.02.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области 10.06.2022 № 45-01-04/583 «Об утверждении правил землепользования и застройки Юдановского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 13.03.2023 № 45-01-04/169) 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 Юдановского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области (далее – Правила):

1.3.1. В пункте 1 раздела 1 части I Правил и далее по тексту слово «департамента» в соответствующем падеже заменить словом «министерства» в соответствующем падеже.

1.3.2. В части I Правил:

1.3.2.1. 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.».

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

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

1.3.3. В пункте 17 части II Правил:

1.3.3.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Юдановского сельского поселения Бобровского муниципального

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

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

1.3.4. В пункте 18 части II Правил:

1.3.4.1. В таблице подпункта 1 строку четырнадцатую исключить.

1.3.4.2. В таблице подпункта 2 строку тридцать пятую исключить.

1.3.5. В подпункте 2 пункта 21 части III Правил:

1.3.5.1. Дополнить таблицу после строки 25 строкой 25¹ следующего содержания:

«

25 ¹	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
-----------------	-----	---	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.3.5.2. После таблицы дополнить абзацами следующего содержания:

«* для вспомогательных видов – 1 этаж;

** от вспомогательных видов – 1 метр.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований пожарной безопасности.».

1.3.6. Подпункт 8 пункта 21 части III Правил признать утратившим силу.

1.3.7. Таблицу пункта 22 части III Правил после строки 2 дополнить строкой 2¹ следующего содержания:

«

2 ¹	Охранная зона линий	Постановление Правительства Российской Федерации от
----------------	---------------------	---

	и сооружений связи	09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
--	--------------------	---

».

1.3.8. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования на полевых участках в границах населенного пункта посёлка Красный – СХ4/3 приложения № 3 к Правилам признаны утратившим силу.

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



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории

Юдановского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами

Особо охраняемые природные территории

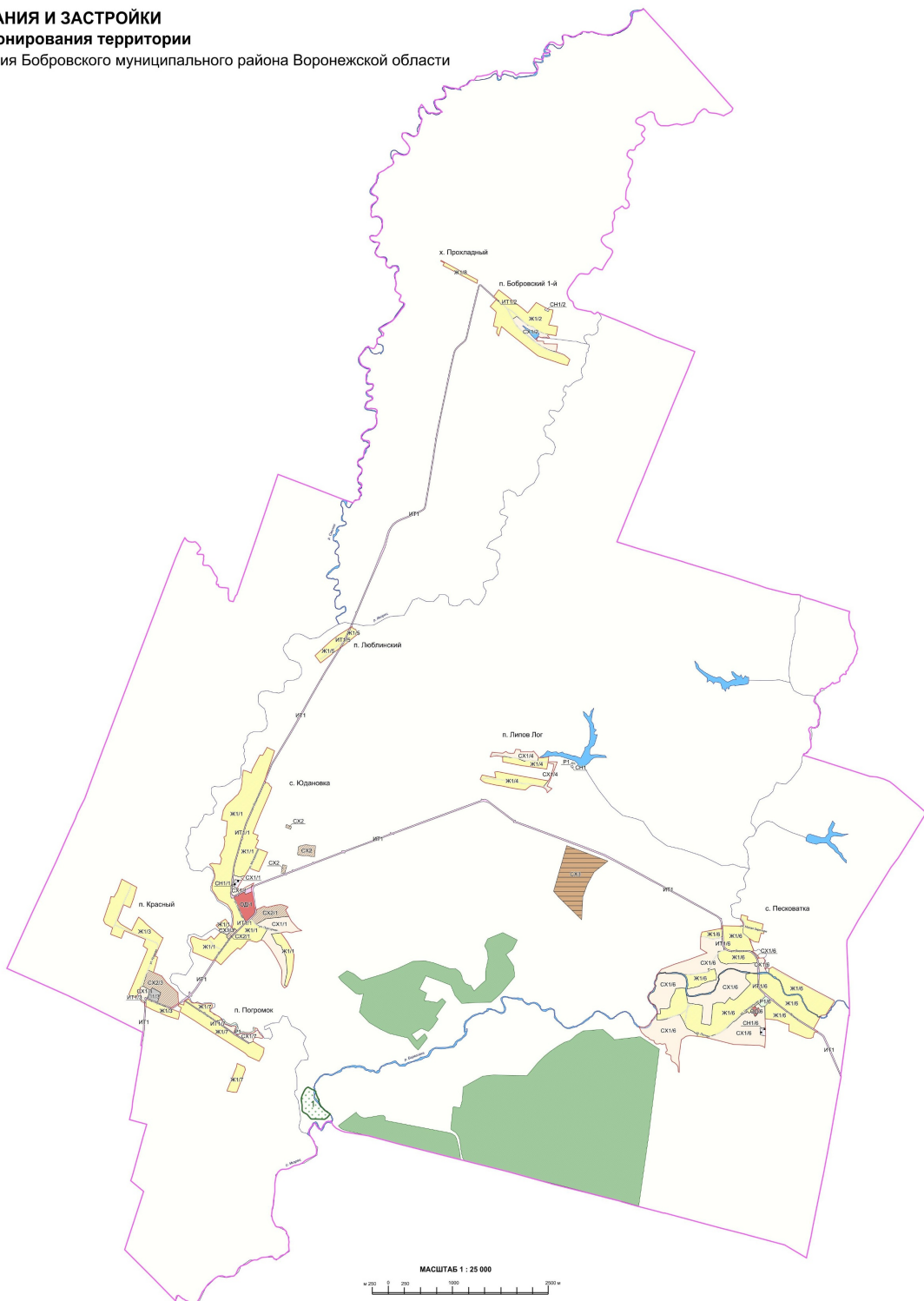
- Территории, которые регламентируются положением об ООПТ

Объекты транспортной инфраструктуры

- Улицно-дорожная сеть населенного пункта

Территориальные зоны

- Ж1/11 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Юданова
- Ж1/12 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Бобровский 1-й
- Ж1/13 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Красный
- Ж1/14 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Липов Лог
- Ж1/15 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Лобзинский
- Ж1/16 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Песковатка
- Ж1/17 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Погромок
- Ж1/18 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Прохладный
- ОД1/11 Общественно-деловая зона села Юданова
- ОД1/12 Общественно-деловая зона села Песковатка
- П1/13 Производственная зона посёлка Красный
- ИТ1/11 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Юданова
- ИТ1/12 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Бобровский 1-й
- ИТ1/13 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Красный
- ИТ1/14 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Лобзинский
- ИТ1/15 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Песковатка
- ИТ1/16 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Погромок
- ИТ1/17 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- СХ1/11 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Юданова
- СХ1/12 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Бобровский 1-й
- СХ1/13 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Красный
- СХ1/14 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Липов Лог
- СХ1/15 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Песковатка
- СХ1/16 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Погромок
- СХ2/11 Зона сельскохозяйственного производства села Юданова
- СХ2/12 Зона сельскохозяйственного производства посёлка Красный
- СХ2/13 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов
- СХ3/1 Зона животноводства за границами населенных пунктов
- Р1/16 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Песковатка
- Р1/1 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха за границами населенных пунктов
- РИ1/11 Зона ритуальных объектов села Юданова
- РИ1/12 Зона ритуальных объектов посёлка Бобровский 1-й
- РИ1/13 Зона ритуальных объектов села Песковатка
- РИ1/14 Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов



МАСШТАБ 1 : 25 000

0 200 400 600 800 1000 1200 1400 1600 1800 2000 м





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Юдановского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами

Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Производственная зона
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона животноводства
- Зона рекреационного назначения - объектов отдыха
- Зона ритуальных объектов

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона пунктов государственной пожарной сети, государственной навигационной сети и государственной геодезической сети
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Охранная зона особо охраняемой природной территории

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

- первый пояс
- третий пояс

Прочие объекты

- Памятник природы
- Объект культурного наследия

