



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«27» 02 2025г.

Регистрационный номер № 139

ПРИКАЗ

11.02.2025

№ 45-01-04/37

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Семидесятского сельского поселения Хохольского 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», 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 17.11.2022 № 45-01-04/1168 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила

землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Богучарского, Верхнехавского, Грибановского, Калачеевского, Каменского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Ольховатского, Острогожского, Павловского, Панинского, Петропавловского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Таловского, Терновского, Хохольского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 02.03.2023

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 07.08.2020 № 45-01-04/597 «Об утверждении правил землепользования и застройки Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 23.06.2022 № 45-01-04/641) 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. В правилах землепользования и застройки Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области (далее – Правила):

1.2.1. В части I Правил:

1.2.1.1. В пункте 1 раздела 1 и далее по тексту слово «департамент» в соответствующем падеже заменить словом «министерство» в соответствующем падеже.

1.2.1.2. В подпункте 1 пункта 7 раздела 2 слова «пунктом 6.1 статьи 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» заменить

словами «частью 3 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации».

1.2.1.3. 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.».

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

1.2.1.5. В подпункте 1 пункта 11 раздела 3 слова «в Комиссию» заменить словами «, которое рассматривается в порядке, определенном статьей 39 ГрК РФ».

1.2.2. В пункте 17 части II Правил:

1.2.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2.2.2. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района

Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2.2.3. В графе третьей строки 1 таблицы подпункта 2.1 и далее по тексту слова «правительства Воронежской области» заменить словами «Правительства Воронежской области».

1.2.2.4. После подпункта 2.1 дополнить подпунктом 2.2 следующего содержания:

«2.2. Хохольский муниципальный район Воронежской области, согласно постановлению Правительства Воронежской области от 07.09.2022 № 606 «Об утверждении Перечня муниципальных образований Воронежской области, на территориях которых проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов», является территорией, на которой проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов.

В связи с этим, на территории Семидесятского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области необходимо обеспечивать соблюдение требований Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и Закона Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области».

1.2.3. В таблице подпункта 1 пункта 21 части III Правил после строки 3 дополнить строкой 3¹ следующего содержания:

«

3 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
----------------	-------	---	--------------------------

».

1.2.4. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.2.4.1. После строки 1 дополнить строкой 1¹ следующего содержания:

«

1 ¹	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
----------------	--	---

».

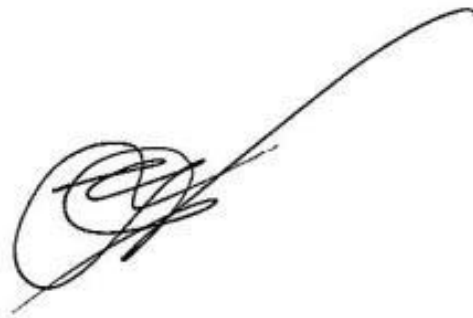
1.2.4.2. Графу вторую строки 2 изложить в следующей редакции:

«Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)».

1.2.5. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства села Семидесятное - СХ2/1 приложения № 1 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 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

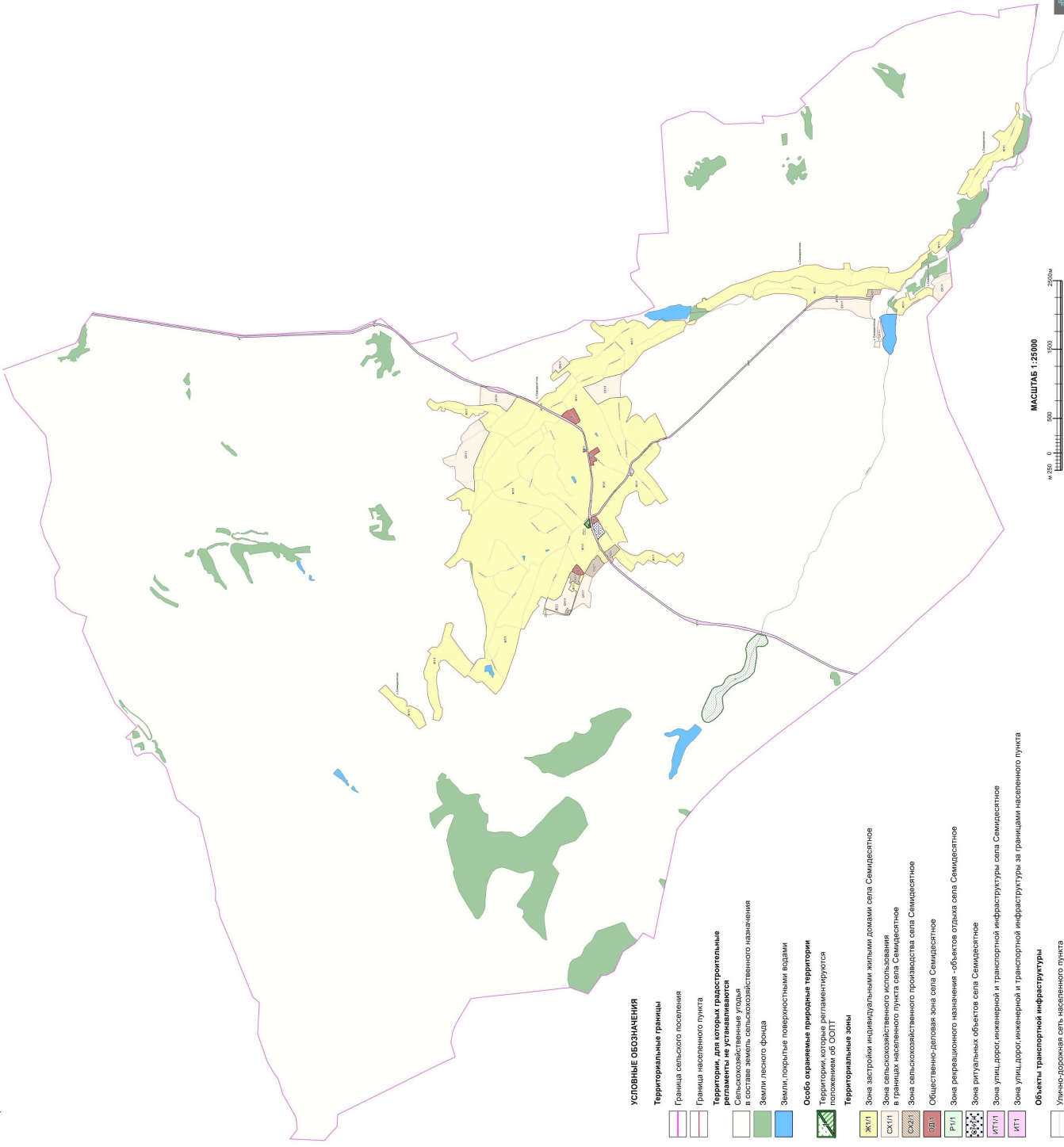


А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории Семидесятского сельского поселения Хохольского 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 положениями об ООПТ

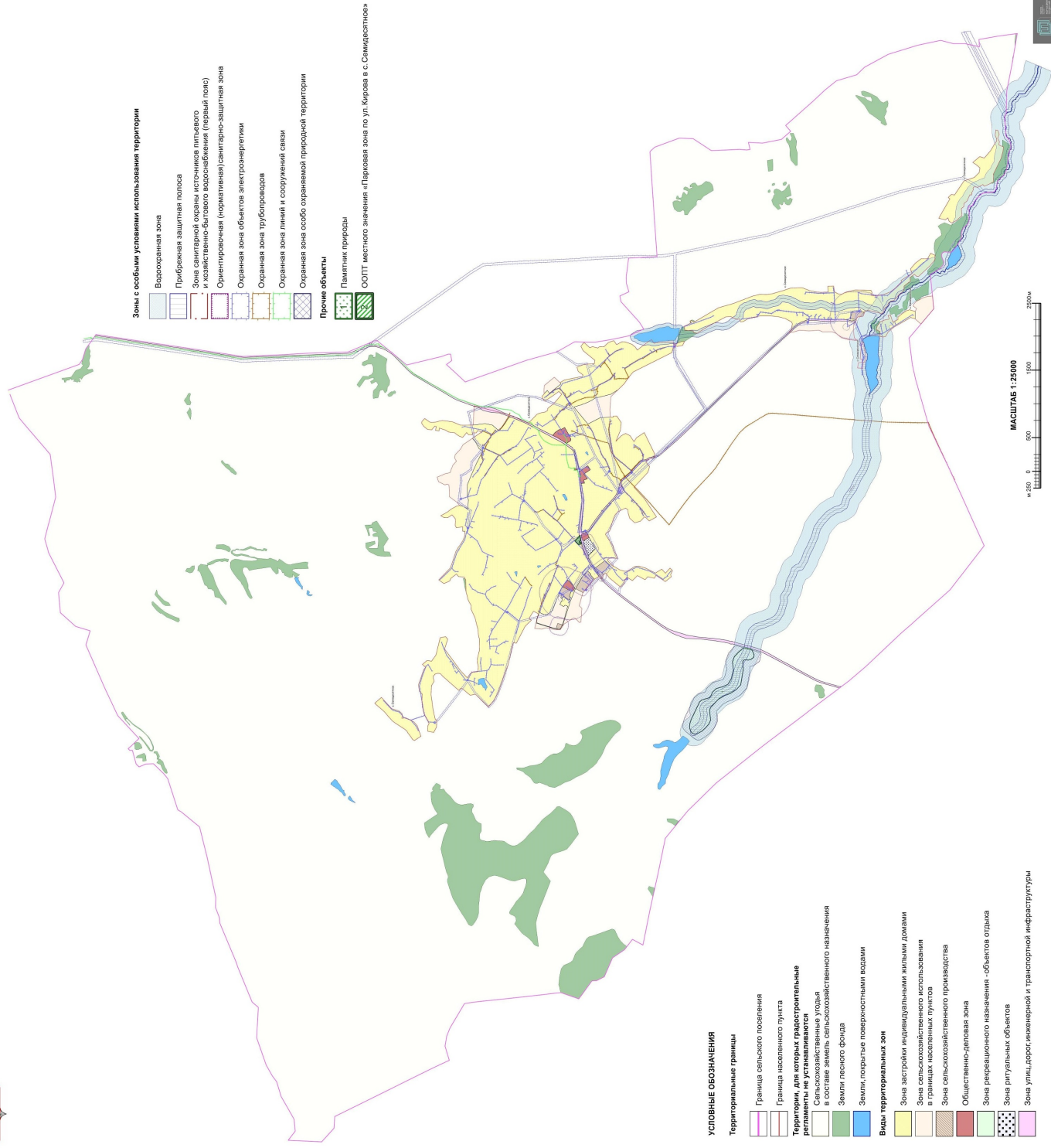
Территориальные зоны

- Ж111** Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Семидесятное
- СХ111** Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Семидесятное
- СХ211** Зона сельскохозяйственного производства села Семидесятное
- ОД11** Общественно-деловая зона села Семидесятное
- Р111** Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Семидесятное
- ИТ111** Зона ритуальных объектов села Семидесятное
- ИТ11** Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры села Семидесятное
- ИТ1** Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта
- ИТ1** Улично-дорожная сеть населенного пункта



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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



Приложение № 3
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 11.02.2025 № 45-01-04/37

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ

Зона сельскохозяйственного производства села Семидесятное - СХ2/1

(наименование объекта, местоположение границ которого описано
(далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Воронежская область, Хохольский муниципальный район, Семидесятское сельское поселение, село Семидесятное
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: -					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №					
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат: МСК - 36, зона 1							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	477034.73	1265793.86	-	-	Аналитический	0.10	-
2	477013.92	1265857.84	-	-	Аналитический	0.10	-
3	476949.36	1265838.57	-	-	Аналитический	0.10	-
4	476954.49	1265824.34	-	-	Аналитический	0.10	-
5	476951.03	1265823.21	-	-	Аналитический	0.10	-
6	476967.01	1265788.31	-	-	Аналитический	0.10	-
7	476972.01	1265779.45	-	-	Аналитический	0.10	-
1	477034.73	1265793.86	-	-	Аналитический	0.10	-
8	476968.36	1266242.04	-	-	Аналитический	0.10	-
9	476961.97	1266260.58	-	-	Аналитический	0.10	-
10	476949.29	1266297.36	-	-	Аналитический	0.10	-
11	476986.30	1266321.23	-	-	Аналитический	0.10	-
12	476959.94	1266376.17	-	-	Аналитический	0.10	-
13	476957.97	1266380.26	-	-	Аналитический	0.10	-
14	476954.78	1266386.92	-	-	Аналитический	0.10	-
15	476933.37	1266400.41	-	-	Аналитический	0.10	-
16	476921.82	1266394.12	-	-	Аналитический	0.10	-
17	476917.43	1266391.72	-	-	Аналитический	0.10	-
18	476838.39	1266348.66	-	-	Аналитический	0.10	-
19	476835.59	1266357.38	-	-	Аналитический	0.10	-
20	476810.72	1266349.39	-	-	Аналитический	0.10	-
21	476839.15	1266256.01	-	-	Аналитический	0.10	-
22	476821.67	1266250.17	-	-	Аналитический	0.10	-
23	476835.17	1266209.79	-	-	Аналитический	0.10	-
24	476875.13	1266223.90	-	-	Картометрический	1.00	-
25	476921.46	1266264.85	-	-	Картометрический	1.00	-
26	476939.26	1266244.76	-	-	Аналитический	0.10	-
27	476953.39	1266228.79	-	-	Аналитический	0.10	-
8	476968.36	1266242.04	-	-	Аналитический	0.10	-
28	476747.50	1266376.61	-	-	Аналитический	0.10	-
29	476730.29	1266406.34	-	-	Аналитический	0.10	-
30	476678.95	1266495.03	-	-	Аналитический	0.10	-
31	476676.44	1266499.36	-	-	Аналитический	0.10	-

