



Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«16» 06 2025г.

664

Регистрационный номер №

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

05.06.2025

№ 45-01-04/285

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
городского поселения – город Острогожск Острогожского
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 приказов управления

по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 23.12.2024 № 71-01-07/689 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Острогожского муниципального района Воронежской области», от 28.01.2025 № 71-01-05/6 «О внесении изменения в приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 16.04.2019 № 71-01-07/104», от 24.02.2025 № 71-01-05/39 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Школа земская», от 24.02.2025 № 71-01-05/40 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с воротами», от 24.02.2025 № 71-01-05/41 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила жертв фашизма», от 27.02.2025 № 71-01-05/47 «О внесении изменения в приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 04.12.2018 № 71-01-07/266», от 21.03.2025 № 71-01-05/57 «О внесении изменений в приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 04.12.2018 № 71-01-07/266», приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 12.02.2025 № 45-01-04/50 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск, Веретьевского сельского поселения, Гниловского сельского поселения, Петропавловского сельского поселения, Петренковского сельского поселения, Солдатского

сельского поселения и Урывского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области»

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 01.02.2023 № 45-01-04/60 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 19.06.2023 № 45-01-04/512, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 04.12.2024 № 45-01-04/573) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

1.1.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории городского поселения – город Острогожск Острогожского 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 городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.1.3. В подпункте 3 фрагмент карты градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.1.4. В таблице подпункта 3.2:

1.1.4.1. Строки 16-18 изложить в следующей редакции:

«

16	Пожарная часть / Картинная галерея И. Крамского	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 22.11.2024 № 71-01-07/602 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Острогожского муниципального района Воронежской области» (далее – приказ от 22.11.2024 № 71-01-07/602)	Установлена приказом от 04.12.2018 № 71-01-07/266	Не установлена
17	Дом церковнослужителя	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 23.12.2024 № 71-01-07/689 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Острогожского муниципального района Воронежской области» (далее – приказ от 23.12.2024 № 71-01-07/689)	Установлена приказом от 04.12.2018 № 71-01-07/266	Не установлена
18	Особняк Зыбцева	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 04.12.2018 № 71-01-07/266	Не установлена

».

1.1.4.2. Строку 20 изложить в следующей редакции:

«

20	Дом, в котором жил В.Т. Кузнецов	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 04.12.2018 № 71-01-07/266	Не установлена
----	-------------------------------------	--	--	----------------

».

1.1.4.3. Строки 22-26 изложить в следующей редакции:

«

22	Дом Чебозарова с флигелем	Установлена приказом от 23.12.2024 № 71-01-07/689	Установлена приказом от 04.12.2018 № 71-01-07/266	Не установлена
23	Ворота и кирпичное ограждение горсада	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 04.12.2018 № 71-01-07/266	Не установлена
24	Банк / Коммерческий клуб	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 04.12.2018 № 71-01-07/266	Не установлена
25	Дом жилой ²	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 04.12.2018 № 71-01-07/266	Не установлена
26	Купеческий особняк	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 04.12.2018 № 71-01-07/266	Не установлена

».

1.1.4.4. Строки 42-44 изложить в следующей редакции:

«

42	Дом Автринга	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 16.04.2019 № 71-01-07/104	Не установлена
43	Дом Абросимова (2 здания)	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 16.04.2019 № 71-01-07/104	Не установлена
44	Церковь Вознесения	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 16.04.2019 № 71-01-07/104	Не установлена

».

1.1.4.5. Строки 50-51 изложить в следующей редакции:

«

50	Дом Мартянова	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 16.04.2019 № 71-01-07/104	Не установлена
51	Гимназия женская	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 16.04.2019 № 71-01-07/104	Не установлена

».

1.1.4.6. Строку 54 изложить в следующей редакции:

«

54	Семинария учительская	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 04.12.2018 № 71-01-07/266	Не установлена
----	--------------------------	--	--	----------------

».

1.1.4.7. Строки 56-57 изложить в следующей редакции:

«

56	Школа ⁵	Установлена приказом от 23.12.2024 № 71-01-07/689	Установлена приказом от 04.12.2018 № 71-01-07/266	Не установлена
57	Усадьба промышленная	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 16.04.2019 № 71-01-07/104	Не установлена

».

1.1.4.7. Строки 59-61 изложить в следующей редакции:

«

59	Дом Мелахина	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 04.12.2018 № 71-01-07/266	Не установлена
60	Школа земская ^{5.1}	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 04.12.2018 № 71-01-07/266	Не установлена
61	Усадьба Синельниковых	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом от 04.12.2018 № 71-01-07/266	Не установлена

».

1.1.4.8. Строки 63-64 изложить в следующей редакции:

«

63	Братская могила № 223	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 26.12.2024 № 71-01-07/701 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила № 223», расположенного по адресу: Воронежская область, Острогожский район, г. Острогожск, на выезде в сторону г. Воронежа»	Установлена приказом от 04.12.2018 № 71-01-07/266	Не установлена
64	Церковь Иоанна Ветхопещерника	Установлена приказом от 22.11.2024 № 71-01-07/602	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 14.11.2019 № 71-01-07/289 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»	Не установлена

».

1.1.4.9. После строки 97 дополнить строками 98-100 следующего содержания:

«

98	Школа земская ¹²	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 24.02.2025 № 71-01-05/39 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Школа земская»	Не установлена	Не установлена
99	Дом жилой с воротами	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 24.02.2025 № 71-01-05/40 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой с воротами»	Не установлена	Не установлена

100	Братская могила жертв фашизма	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 24.02.2025 № 71-01-05/41 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила жертв фашизма»	Не установлена	Не установлена
-----	-------------------------------	---	----------------	----------------

».

1.1.4.10. После сноски ⁵ дополнить сноской ^{5.1} следующего содержания:
«^{5.1} ул. Солнечная, 16».

1.1.4.11. После сноски ¹¹ дополнить сноской ¹² следующего содержания:
«¹² ул. Милицейская, 52».

1.2. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.2.1. Графу вторую строки 4 изложить в следующей редакции:

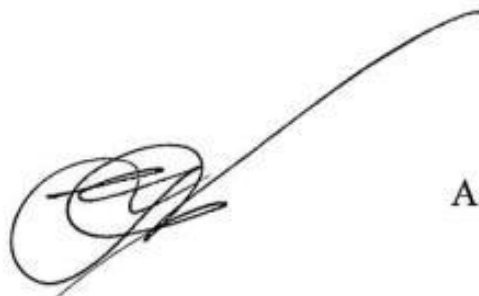
«Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)».

1.2.2. Графу вторую строки 13 изложить в следующей редакции:

«Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)».

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

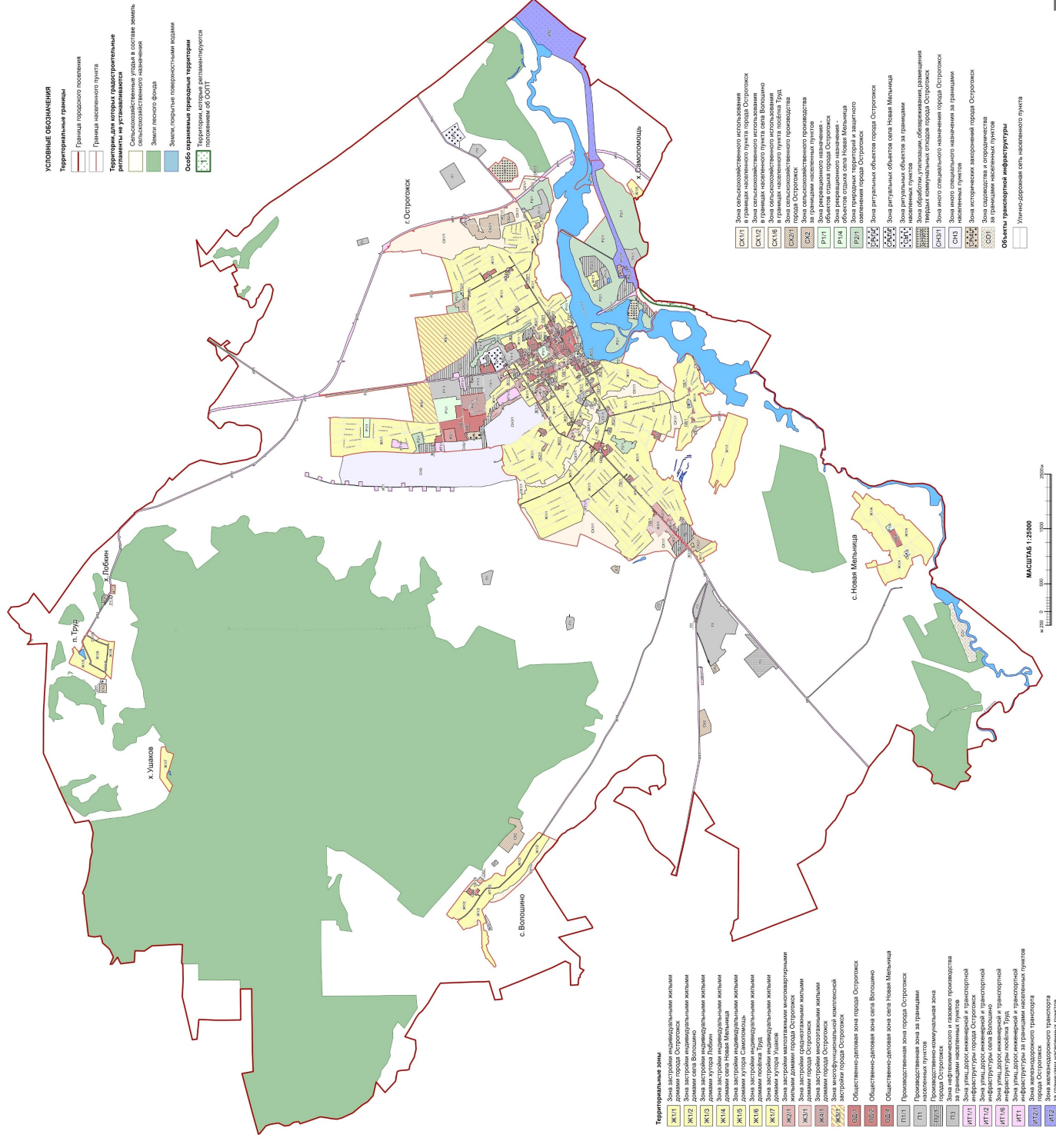
A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Е' followed by a long, sweeping horizontal line that extends to the right.

А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

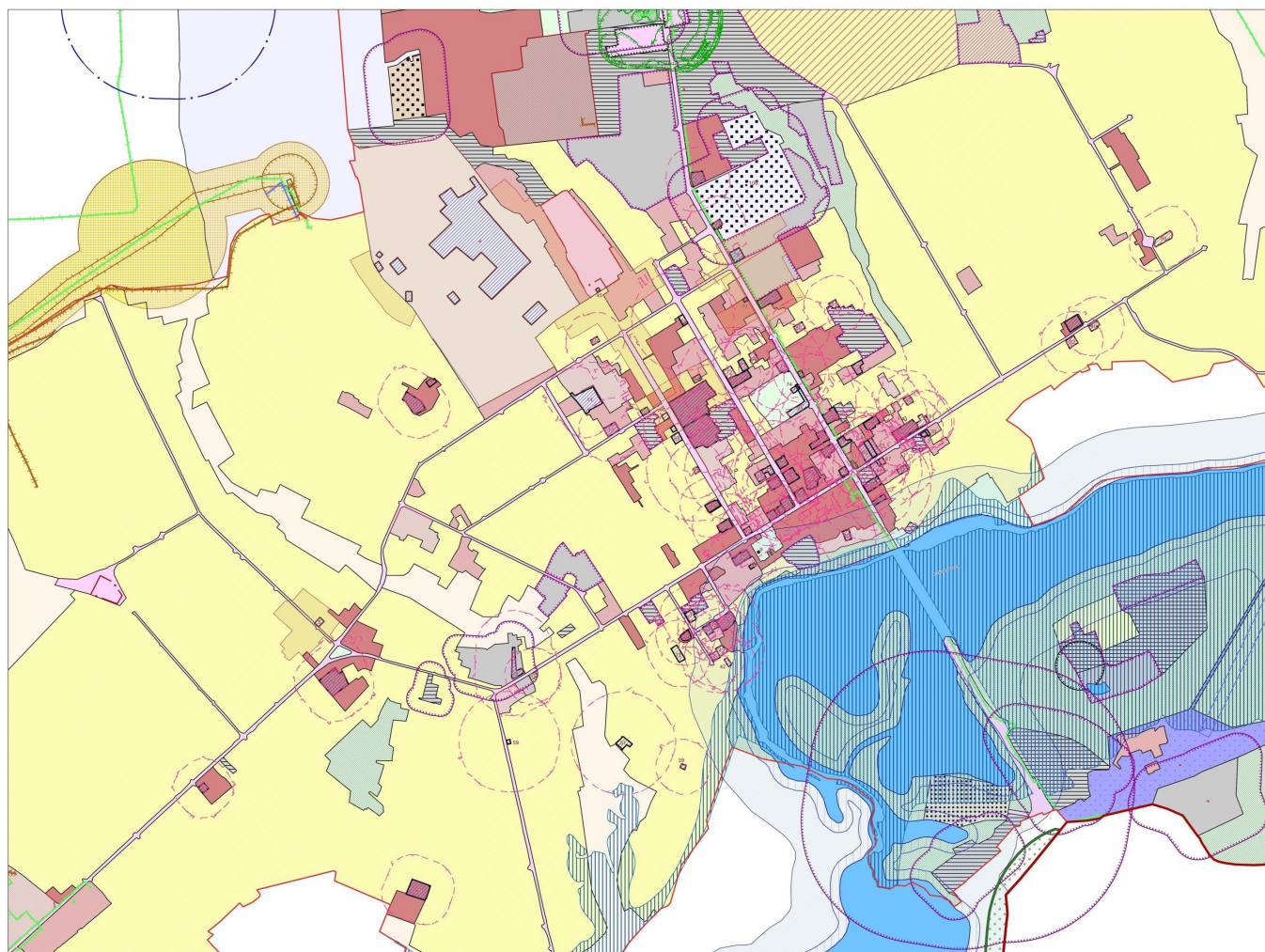
Карта градостроительного зонирования территории городского поселения - город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Фрагмент карты градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории городского поселения -город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница городского 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
- Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
- Зона застройки среднетажными жилыми домами
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Зона многофункциональной комплексной застройки
- Общественно-деловая зона

- Производственная зона
- Производственно-коммунальная зона
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона железнодорожного транспорта
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона рекреационного назначения - объектов отдыха
- Зона природных территорий и защитного озеленения
- Зона ритуальных объектов
- Зона обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов
- Зона иного специального назначения
- Зона исторических захоронений
- Зона садоводства и огородничества

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
 - первый пояс
 - второй пояс
- Зоны затопления и подтопления
- Установленная санитарно-защитная зона
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Зона ограничений передающего радиотехнического объекта
- Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети
- Зоны охраны объектов культурного наследия
- Защитная зона объекта культурного наследия

Прочие объекты

- Объект культурного наследия
- Территория объекта культурного наследия
- Памятник природы

МАСШТАБ 1:10000

