



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

№ _____

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Усманского 1-го 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», на основании приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.10.2024 № 45-01-04/453 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и

застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», от 19.11.2024 № 45-01-04/553 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний от _____ № _____

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области 30.07.2021 № 45-01-04/882 «Об утверждении правил землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 22.12.2022 № 45-01-04/1277, от 05.05.2023 № 45-01-04/335, от 30.06.2023 № 45-01-04/584, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.10.2023 № 45-01-04/1066) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

1.1.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Усманского 1-го 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 Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.1.3. В таблице подпункта 2.2:

1.1.3.1. Строку 6 изложить в следующей редакции:

«

6	Школа земская ²	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 17.09.2024 № 71-01-07/433 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Воронежской области» (далее – приказ от 19.09.2024 № 71-01-07/433)	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/288	Не установлена
---	----------------------------	---	---	----------------

».

1.1.3.2. Строку 8 изложить в следующей редакции:

«

8	Школа земская ³	Установлена приказом от 19.09.2024 № 71-01-07/433	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/288	Не установлена
---	----------------------------	---	---	----------------

».

1.1.4. В подпункте 3 карту градостроительного зонирования с отображением зон приаэродромных территорий Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.2. В пункте 21 части III Правил:

1.2.1. В подпункте 4 :

1.2.1.1. Строку 23 таблицы изложить в следующей редакции:

«

23	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	3000	50%	3 этажа*	3 метра**
----	-----	---	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.2.1.2. 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. Графу 3 строки 13 таблицы пункта 22 части III Правил дополнить абзацами следующего содержания:

«Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 07.12.2023 № 70 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей АЗС № 36710 ООО «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, автомагистраль М4 «Дон» 531 км (лево) (кадастровый номер земельного участка 36:16:5400018:39)»

Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 23.08.2024 № 36 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей АЗС № 496 ООО «ТН-АЗС-Запад», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, в западной части кадастрового квартала 36:16:5400018 (кадастровый номер земельного участка 36:16:5400018:85)»».

1.4. В приложении № 1 к Правилам:

1.4.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Новая Усмань – Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.4.2. Графическое описание местоположения границ зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами села Новая Усмань – Ж2/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.4.3. Графическое описание местоположения границ зоны застройки среднеэтажными жилыми домами села Новая Усмань – Ж3/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.4.4. Графическое описание местоположения границ общественно-деловой зоны села Новая Усмань – ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.4.5. Графическое описание местоположения границ производственной зоны села Новая Усмань – П1/1 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.4.6. Графическое описание местоположения границ производственно-коммунальной зоны села Новая Усмань – П2/1 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.4.7. Графическое описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Новая Усмань – ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.4.8. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Новая Усмань – СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 11 к настоящему приказу.

1.4.9. Графическое описание местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха села Новая Усмань – Р1/1 изложить в редакции согласно приложению № 12 к настоящему приказу.

1.4.10. Графическое описание местоположения границ зоны туристической и санаторно-курортной деятельности села Новая Усмань – Р3/1 изложить в редакции согласно приложению № 13 к настоящему приказу.

1.5. В приложении № 2 к Правилам:

1.5.1. Графическое описание местоположения границ общественно-деловой зоны посёлка Луч – ОД/2 изложить в редакции согласно приложению № 14 к настоящему приказу.

1.5.2. Графическое описание местоположения границ зоны ритуальных объектов посёлка Луч – СН1/2 приложения № 2 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 15 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