



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

17.04.2025

№ 45-01-04/205

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Нижекаменского сельского поселения Таловского 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 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, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.11.2023 № 45-01-04/1159), приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 10.11.2023 № 45-01-04/1094 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Нижнекаменского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области», решений филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границы лесничества от 18.12.2024 № 5, № 6, заключений о результатах публичных слушаний от 25.01.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 16.05.2023 № 45-01-04/355 «Об утверждении правил землепользования и застройки Нижнекаменского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области» следующие изменения:

1.1. В преамбуле приказа слова «Положения о департаменте» заменить словами «Положения о министерстве».

1.2. Пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. 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 Нижнекаменского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области (далее – Правила):

1.3.1. В части I Правил:

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

1.3.1.2. 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.».

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

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

1.3.2. В пункте 17 части II Правил:

1.3.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Нижнекаменского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

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

1.3.3. В пункте 18 части II Правил:

1.3.3.1. В таблице подпункта 1 строку двадцать вторую исключить.

1.3.3.2. В таблице подпункта 2 строку восемьдесят пятую исключить.

1.3.4. Подпункт 13 пункта 21 части III Правил признать утратившим силу.

1.3.5. Таблицу пункта 22 части III Правил изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
2	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа,	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны

	аммиакопроводов)	магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»	
3	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»	
4	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Земельный кодекс Российской Федерации Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» Указ Губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»	
5	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации	
6	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации	
7	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации	
8	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Водный кодекс Российской Федерации СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	
9	Санитарно-защитная	Постановление Правительства Российской Федерации от	

	зона	03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» Решение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 31.12.2020 № 268-РСЗЗ «Об установлении санитарно-защитной зоны для Свиноводческого комплекса «Березовский» ООО «АГРОЭКО-ВОРОНЕЖ» Решение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 02.08.2023 № 200-РСЗЗ «Об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта – ООО «АГРОЭКО-ВОСТОК» «Свиноводческий комплекс Нижняя Каменка, Площадка Откорм 1» Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 28.02.2022 № 8 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны действующего объекта – «Цех по производству комбикормов производительностью 40т/час с зернохранилищем емкостью 90 тысяч тонн в р.п. Таловая» ООО «АГРОЭКО-ВОСТОК», расположенного по адресу: Воронежская область, Таловский район, Каменно-Степное сельское поселение, северо-восточная часть кадастрового квартала (КН ЗУ 36:29:9302006:319)»
10	Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»

».

1.3.6. В приложении № 1 к Правилам:

1.3.6.1. Описание местоположения границ общественно-деловой зоны посёлка Нижняя Каменка – ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.3.6.2. Описание местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха посёлка Нижняя Каменка – Р1/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.3.7. В приложении № 2 к Правилам:

1.3.7.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Берёзовка - Ж1/2 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.3.7.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Берёзовка - СХ1/2 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.3.8. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Купальный – Ж1/6 приложения № 6 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.3.9. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Тамбовка - СХ1/13 приложения № 13 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.3.10. В приложении № 15 к Правилам:

1.3.10.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Гуляй Поле – Ж1/15 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.3.10.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Гуляй Поле – СХ1/15 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.3.11. В приложении № 20 к Правилам:

1.3.11.1. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов - ИТ1 изложить в редакции согласно приложению № 11 к настоящему приказу.

1.3.11.2. Описание местоположения границ зоны иного специального назначения - СНЗ признать 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