



**ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

23.08.2023

№ 45-01-04/819

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Верхнетуровского сельского поселения Нижнедевицкого  
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 департаменте архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 11.04.2023 № 45-01-04/256 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Верхнетуровского сельского поселения Нижнедевицкого

муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 09.06.2023

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Верхнетуровского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 24.08.2021 № 45-01-04/946 «Об утверждении правил землепользования и застройки Верхнетуровского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 21.04.2023 № 45-01-04/304) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

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

1.2. В пункте 18 части II Правил:

1.2.1. В таблице подпункта 1 строку пятнадцатую изложить в следующей редакции:

«

Зона птицеводства	СХ4
-------------------	-----

».

1.2.2. В таблице подпункта 2 строку восемнадцатую изложить в следующей редакции:

«

Зона птицеводства за границами населенного пункта	СХ4
---	-----

».

1.3. В части III Правил:

1.3.1. Подпункт 8<sup>1</sup> пункта 21 изложить в следующей редакции:«8<sup>1</sup>. Градостроительный регламент территориальной зоны СХ4

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	1.10	Птицеводство	не подлежат установлению				3 метра
2	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
3	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению				3 метра
4	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению				3 метра
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
6	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
7	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
8	6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению				3 метра
9	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
10	6.9.1	Складские	не подлежат установлению				

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
		площадки					
11	11.2	Специальное пользование водными объектами	не подлежат установлению				
12	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению				

».

1.3.2. В таблице пункта 22 строку 9 изложить в следующей редакции:

«

9	Санитарно-защитная зона	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 08.06.2022 № 38 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта – ферма птицеводческая № 6 (родительского стада), расположенного по адресу: Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Верхнее Турово СХА «13-я годовщина Октября» (кадастровый номер земельного участка – 36:15:0000000:3752)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 08.06.2022 № 39 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта – ферма птицеводческая № 5 (ремонтного молодняка), расположенного по адресу: Воронежская область, Нижнедевицкий район, в границах СХА «Заветы Ильича»,</p>
---	-------------------------	--

		северо-западная часть кадастрового квартала 36:15:6000008 (кадастровый номер земельного участка – 36:15:6000008:25)»
--	--	--

».

1.4. В приложении № 1 к Правилам:

1.4.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Верхнее Турово - Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.4.2. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Верхнее Турово – ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.4.3. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Верхнее Турово – СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.4.4. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства села Верхнее Турово – СХ2/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.4.5. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования на полевых участках в границах населенного пункта села Верхнее Турово – СХ4/1 признать утратившим силу.

1.5. После описания местоположения границ зоны животноводства за границами населенного пункта – СХ3 приложения № 2 к Правилам дополнить графическим описанием местоположения границ зоны птицеводства за границами населенного пункта - СХ4 согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования Беляеву С.М.

Руководитель департамента  
архитектуры и градостроительства  
Воронежской области



А.А. Еренков