



**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

11.07.2024

№ 45-01-04/257

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Рогачёвского сельского поселения Новоусманского 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 министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 19.01.2024 № 45-01-04/11 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Рогачёвского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», от 22.04.2024

№ 45-01-04/134 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Рогачёвского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 10.06.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 04.08.2022 № 45-01-04/808 «Об утверждении правил землепользования и застройки Рогачёвского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 20.01.2023 № 45-01-04/26, от 28.09.2023 № 45-01-04/960) 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. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. 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 Рогачёвского сельского поселения Новоусманского 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 «департамента» в соответствующем падеже заменить словом «министерства» 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 Рогачёвского сельского поселения Новоусманского 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 Рогачёвского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3.3. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.3.3.1. Строку 10 изложить в следующей редакции:

«

|    |                         |   |
|----|-------------------------|---|
| 10 | Санитарно-защитная зона | Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил |
|----|-------------------------|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>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 16.12.2021 № 80 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей АЗК № 59 АО «Воронежнефтепродукт», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, в придорожной полосе автомагистрали «Дон-1», 542 км + 600 м (лево) (кадастровый номер земельного участка 36:16:5400023:9)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 11.07.2023 № 43 «Об установлении размера санитарно - защитной зоны для действующей АЗС № 36711 ООО «ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Рогачевка, 539км - 700м автомагистрали «Дон» (кадастровый номер земельного участка 36:16:2201016:3)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 31.04.2023 № 30 «Об установлении размера санитарно - защитной зоны для реконструируемой площадки «Компостный цех», принадлежащей ООО «ВОРОНЕЖСКИЙ ШАМПИНЬОН», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, юго-западная часть кадастрового квартала 36:16:5400023 (кадастровый номер земельного участка 36:16:5400023:179)»</p> |
|--|--|---|

».

## 1.3.3.2. Строку 11 изложить в следующей редакции:

«

|    |   |   |
|----|---|---|
| 11 | 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» |
|----|---|---|

».

1.3.3.3. После строки 11 дополнить строкой 12 следующего содержания:

«

|    |  |   |
|----|--|---|
| 12 | Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | Положение о данном виде зоны с особыми условиями использования территории, определяемое Правительством Российской Федерации |
|----|--|---|

».

1.3.4. В приложении № 1 к Правилам:

1.3.4.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Рогачёвка – Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

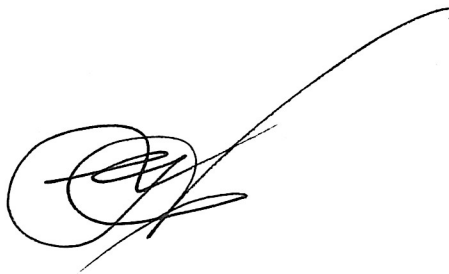
1.3.4.2. Описание местоположения границ общественно-деловой зоны села Рогачёвка – ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

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

1.3.5. Описание местоположения границ зоны садоводства и огородничества за границами населенных пунктов – СО1 приложения № 5 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 6 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