



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

21.05.2025

№ 45-01-04/269

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Хохольского городского поселения Хохольского 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 министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 18.11.2024 № 45-01-04/547 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области», от 10.03.2025 № 45-01-04/116 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хохольского городского поселения, Борщёвского сельского поселения, Гремяченского сельского поселения, Костёнского сельского поселения, Оськинского сельского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области», решений филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости от 18.12.2024 № 79, № 80, от 19.12.2024 № 14, № 15, от 20.12.2024 № 11, № 12, № 13, уведомлений филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области о внесении сведений в ЕГРН от 07.03.2025 № 09-0421з/25, № 09-0420з/25, от 13.03.2025 № 09-0452з/25, № 09-0453з/25, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 14.01.2025

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.04.2020 № 45-01-04/276 «Об утверждении правил землепользования и застройки Хохольского городского поселения Хохольского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.04.2022 № 45-01-04/298, от 23.06.2023 № 45-01-04/550, приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 26.12.2023 № 45-01-04/1312, от 09.12.2024 № 45-01-04/577) (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

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

1.1.3. Строку 1 таблицы подпункта 2.1 изложить в следующей редакции:

«

1	Церковь Знамения	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 03.02.2025 № 71-01-05/12 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Хохольского муниципального района Воронежской области»	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 28.11.2019 № 71-01-07/326 «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
---	------------------	--	--	----------------

».

1.2. В пункте 21 части III Правил:

1.2.1. В таблице подпункта 12 после строки 5 дополнить строкой 5¹ следующего содержания:

«

5 ¹	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению
----------------	-----	----------------------------------	--------------------------

».

1.3. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.3.1. Графу вторую строки 4 изложить в следующей редакции:

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

1.3.2. Графу третью строки 11 дополнить абзацем следующего содержания:

«Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 01.02.2022 № 5 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для проектируемого песчанного карьера ООО «Хохольский песчаный карьер» по адресу: Воронежская область, Хохольский район, северо-восточная часть кадастрового квартала 36:31:3800011 (кадастровые номера земельных участков 36:31:3800011:131, 36:31:3800011:132)».

1.3.3. 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)».

1.4. В приложении № 1 к Правилам:

1.4.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами рабочего посёлка Хохольский - Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.4.2. Описание местоположения границ зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами рабочего посёлка Хохольский - Ж2/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.4.3. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта рабочего посёлка Хохольский - СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.4.4. Графическое описание местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха рабочего посёлка Хохольский - Р1/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.5. В приложении № 3 к Правилам:

1.5.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Хохол - Ж1/3 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.5.2. Графическое описание местоположения границ общественно-деловой зоны села Хохол - ОД/3 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.5.3. Графическое описание местоположения границ производственной зоны села Хохол - П1/3 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.5.4. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Хохол - СХ1/3 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.6. В приложении № 8 к Правилам:

1.6.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Еманча 1-я - Ж1/8 изложить в редакции согласно приложению № 11 к настоящему приказу.

1.6.2. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Еманча 1-я - ИТ1/8 изложить в редакции согласно приложению № 12 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