

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 11.10.2021 № 45-01-04/1113

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – ГОРОД НОВОХОПЁРСК
НОВОХОПЁРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 26.10.2022 № 45-01-04/1064, приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 16.05.2024 № 45-01-04/165, от 05.09.2024 № 45-01-04/342)

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ
ИЗМЕНЕНИЙ**

Раздел 1. Общие положения

1. Предмет регулирования и цели подготовки Правил землепользования и застройки городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области

1. Правила землепользования и застройки городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом

Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Воронежской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования с учетом положений нормативных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, а также сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3. Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются основные понятия, установленные законодательством Российской Федерации.

3. Сфера применения Правил

1. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского

муниципального района Воронежской области. Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, при осуществлении ими градостроительной деятельности на территории городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Содержание и порядок применения Правил

1. Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. Использование объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в подпункте 1 настоящего пункта объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае если использование указанных в подпункте 1 настоящего пункта земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с

федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми и общедоступными.
2. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Воронежской области, и размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Раздел 2. Положения о регулировании землепользования и застройки

7. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области и министерством архитектуры и градостроительства Воронежской области

1. На основании Закона 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» (далее – Закон Воронежской области) и в соответствии со статьей 8.2 ГрК РФ, частью 3 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» полномочия по утверждению Правил перераспределены между органами

местного самоуправления городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области и министерством архитектуры и градостроительства Воронежской области (далее – Уполномоченный орган) на срок, установленный Законом Воронежской области.

2. После истечения срока, указанного в Законе Воронежской области, полномочия Уполномоченного органа, предусмотренные настоящими Правилами, осуществляются органами местного самоуправления городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области в соответствии с требованиями ГрК РФ.

8. Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки

1. 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; утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки по вопросам, указанным в статьях 31, 33 ГрК РФ.

9. Комиссия по подготовке проектов Правил

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа (далее – Комиссия) является специально созданным постоянно действующим коллегиальным органом при Уполномоченном органе в целях реализации полномочий, указанных в подпунктах 1-2 пункта 8 настоящих Правил,

перераспределенных в соответствии с Законом Воронежской области и обеспечения выполнения задач градостроительного зонирования.

2. Комиссия создается и прекращает свою деятельность приказом Уполномоченного органа.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается приказом Уполномоченного органа.

Раздел 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждой из установленных настоящими Правилами территориальных зон могут устанавливаться основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не

распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, которое рассматривается в порядке, определенном статьей 39 ГрК РФ. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определен статьей 39 ГрК РФ.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ.

12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться

за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также – разрешение на отклонение от предельных параметров).

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров определен статьей 40 ГрК РФ.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ.

Раздел 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 ГрК РФ.

3. Состав и содержание документации по планировке территории определяется ГрК РФ.

Раздел 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

14. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений ГрК РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами.

2. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется ГрК РФ, Уставом городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

Раздел 6. Положения о внесении изменений в Правила

15. Основания и порядок внесения изменений в Правила

1. Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила предусмотрены статьей 33 ГрК РФ.
2. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

Раздел 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области

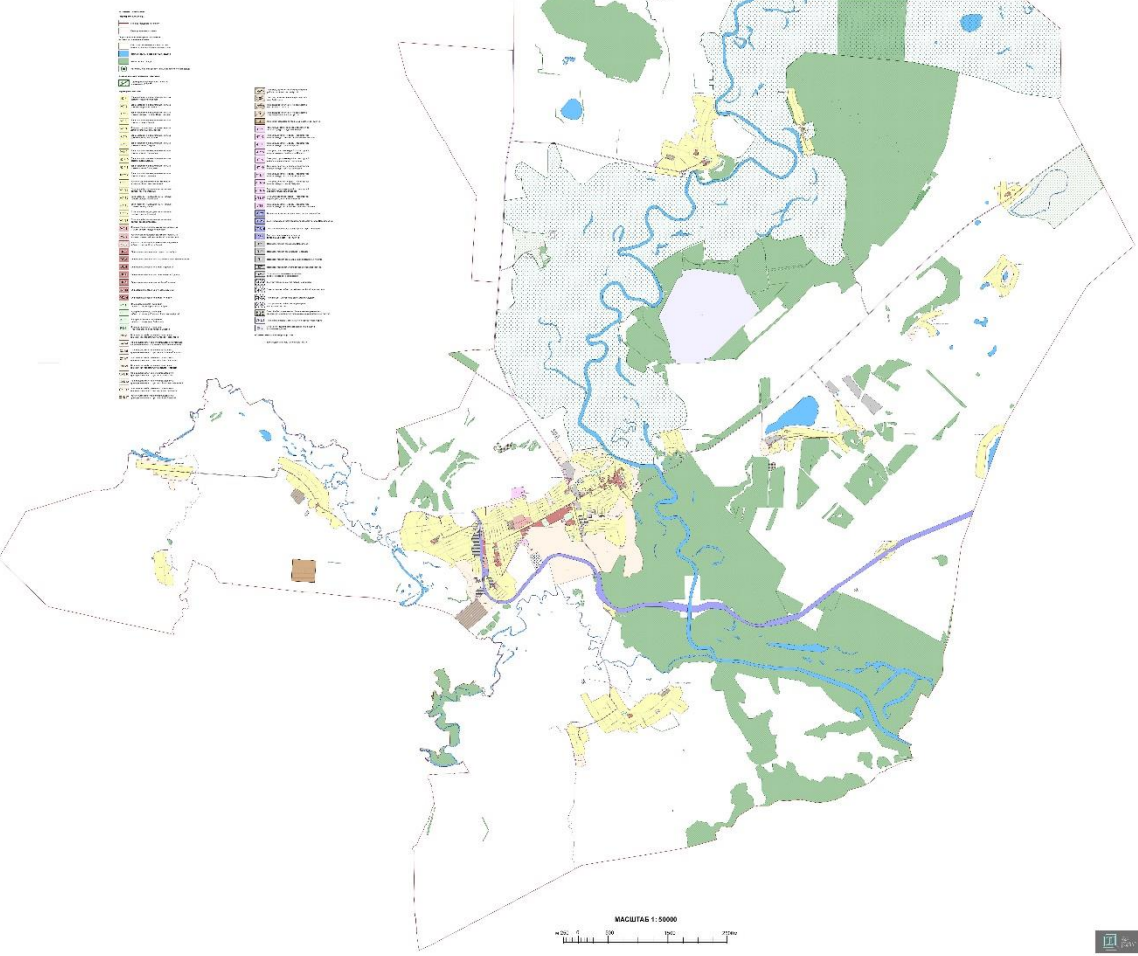
Иные вопросы землепользования и застройки на территории городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области регулируются законодательством Российской Федерации, Воронежской области, муниципальными правовыми актами городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

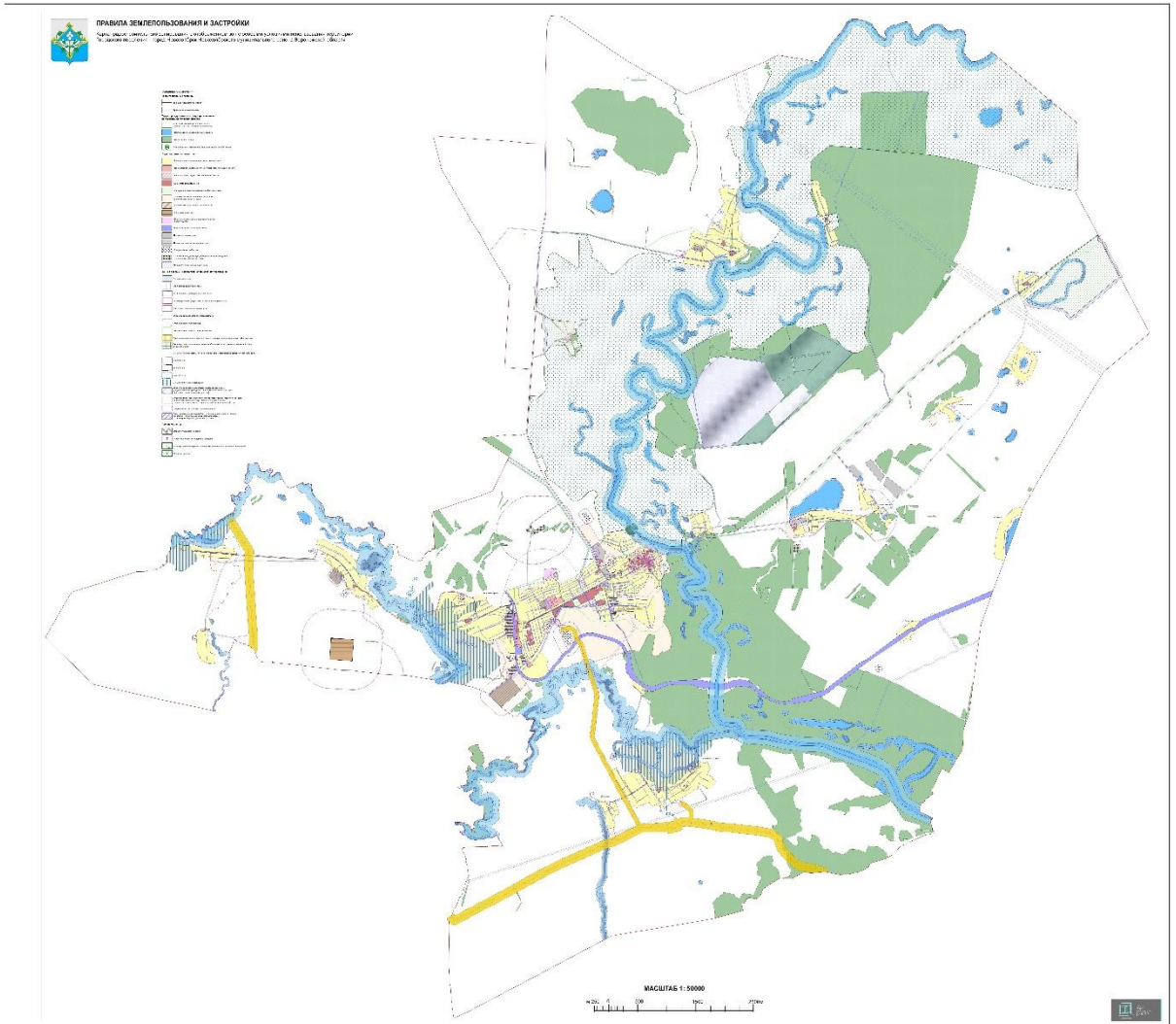
17. Карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования территории городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛІЗОВАННЯ І ЗАСТРОЙКИ
Правила землепольовання і застройки територіальної громади, що утворює м.п.о. "Городище" у м.п.о. "Городище" Житомирської області



2. Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области.



2.1. На территории городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области располагаются следующие особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ):

№ п/п	Наименование ООПТ	Сведения о границах территории ООПТ	Сведения о границах охранной зоны ООПТ
1.	Памятник природы областного значения «Болото Безымянное»	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 29.10.2018 № 942 «Об утверждении границ и режимов особой охраны отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения и о внесении изменений в отдельные постановления администрации и Правительства Воронежской области» (далее – постановление Правительства Воронежской области от 29.10.2018 № 942)	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 08.11.2019 № 1086 «О создании охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения» (далее – постановление Правительства Воронежской области от 08.11.2019 № 1086)
2.	Памятник природы областного значения «Парк - усадьба с. Калиново»	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 29.10.2018 № 942	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 08.11.2019 № 1086
3.	Государственный природный заповедник федерального значения «Хоперский»	Не установлена	Установлена решением исполнительного комитета Воронежского областного Совета народных депутатов от 12.12.1973 № 930 «Об установлении охранной зоны Хоперского государственного заповедника»

Населенный пункт хутор Замельничный частично расположен на землях лесного фонда в границах Новохопёрского лесничества Воронежской области.

Правовой режим использования земельных участков, расположенных на землях лесного фонда, определяется в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации, при этом градостроительные регламенты в отношении такой территории настоящими Правилами не устанавливаются.

Населенный пункт посёлок Калиново полностью расположен в границах ООПТ – Памятник природы областного значения «Парк - усадьба с. Калиново» и Государственный природный заповедник федерального значения «Хоперский».

Правовой режим использования земельных участков, расположенных в границах ООПТ определяется положением о федеральном государственном учреждении «Хоперский государственный природный заповедник», утвержденным приказом Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 17.02.2004 № 168 «Об утверждении Положения о федеральном государственном учреждении «Хоперский государственный природный заповедник» (далее – приказ Минприроды России от 17.02.2004 № 168) и постановлением Правительства Воронежской области от 29.10.2018 № 942, в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», при этом градостроительные регламенты в отношении такой территории настоящими Правилами не устанавливаются.

Населенный пункт посёлок Варварино частично расположен в границах ООПТ – Государственный природный заповедник федерального значения «Хоперский».

Правовой режим использования земельных участков, расположенных в границах ООПТ определяется положением о федеральном государственном учреждении «Хоперский государственный природный заповедник», утвержденным приказом Минприроды России от 17.02.2004 № 168, в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», при этом градостроительные регламенты в отношении такой территории настоящими Правилами не устанавливаются.

2.2. На территории городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области располагаются следующие объекты культурного наследия:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия	Сведения о границах защитной зоны объекта культурного наследия	Сведения о границах зоны охраны объекта культурного наследия
1.	Дом священнослужителя с флигелем	Не установлена	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 12.11.2019 № 71-01-07/286 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области» (далее – приказ от 12.11.2019 № 71-01-07/286)	Не установлена
2.	Торговые ряды (4 здания)	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
3.	Дом жилой ¹	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
4.	Богадельня	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
5.	Дом купеческий, в котором размещался штаб 1-й Чехословацкой бригады	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
6.	Дом жилой с надворными постройками, в котором жил К. Готвальд	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
7.	Дом Гусаковых	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
8.	Больница земская	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
9.	Склад земский	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
10.	Дом, в котором жил Л. Свобода	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019	Не установлена

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия	Сведения о границах защитной зоны объекта культурного наследия	Сведения о границах зоны охраны объекта культурного наследия
			№ 71-01-07/286	
11.	Училище Троицкой церкви	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
12.	Жандармерия	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
13.	Жилой деревянный дом с резьбой	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
14.	Братская могила № 215	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
15.	Управа земская	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
16.	Дом жилой ²	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
17.	Дом врача Русанова	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
18.	Дом с магазином	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
19.	Мастерские	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
20.	Высшее начальное училище	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
21.	Доходные дома Галкина	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
22.	Гимназия мужская	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
23.	Дом городского головы	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
24.	Вокзал железнодорожный	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
25.	Водонапорная башня	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
26.	Церковь Воздвижения Креста	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия	Сведения о границах защитной зоны объекта культурного наследия	Сведения о границах зоны охраны объекта культурного наследия
27.	Дом усадебный с лавкой	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
28.	Дом жилой ³	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
29.	Дом жилой ⁴	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
30.	Братская могила № 218	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
31.	Братская могила № 417	Не установлена	Не устанавливается*	Не установлена
32.	Собор Воскресения	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
33.	Банк коммерческий	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
34.	Дом жилой с надворными постройками	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
35.	Дом купеческий с воротами	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
36.	Гимназия женская	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
37.	Дом торговый	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 28.01.2022 № 71-01-07/58 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом торговый», расположенного по адресу: Воронежская область, Новохопёрский район, г. Новохопёрск, ул.	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия	Сведения о границах защитной зоны объекта культурного наследия	Сведения о границах зоны охраны объекта культурного наследия
		Советская, 29 (уточненный адрес - Воронежская область, Новохопёрский район, г. Новохопёрск, ул. Советская, 26)»		
38.	Церковь Троицы	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 14.09.2016 № 71-01-07/191 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Троицы» (Воронежская область, г. Новохопёрск, ул. Советская, 30)»	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/286	Не установлена
39.	Братская могила № 334	Не установлена	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 12.11.2019 № 71-01-07/287 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области» (далее – приказ от 12.11.2019 № 71-01-07/287)	Не установлена
40.	Дача Раевских «Калиново» (4 объекта)	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/287	Не установлена

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия	Сведения о границах защитной зоны объекта культурного наследия	Сведения о границах зоны охраны объекта культурного наследия
41.	Братская могила № 336	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/287	Не установлена
42.	Мельница паровая	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/287	Не установлена
43.	Церковь Успения	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/287	Не установлена

¹ г. Новохоперск, ул. 25 Октября, 29

² г. Новохоперск, ул. Ленина, 7

³ г. Новохоперск, пр. Революции, 21

⁴ г. Новохоперск, пр. Революции, 23

* в соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2.3. На территории городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области располагаются следующие объекты археологического наследия, границы территорий которых опубликованию не подлежат*:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия
1	Поселение 1 у с. Пыховка Новохопёрского района	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 18.03.2021 № 71-01-07/106 «Об утверждении границ территорий выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Воронежской области»
2	Курганная группа № 7 у д. Ивановка	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 08.12.2021 № 71-01-07/452 «Об утверждении границ территорий выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Воронежской области»
3	Каменка. Стоянка 2	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 17.05.2021 № 71-01-07/180 «Об утверждении границ территории выявленного объекта археологического наследия «Каменка. Стоянка 2», расположенного на территории Новохопёрского муниципального района Воронежской области»
4	Хопёрская верфь	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 20.03.2023 № 71-01-07/142 «О включении объектов археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Воронежской области и утверждении границ их территории»

*в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»

18. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

1. Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 ГрК РФ. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
Жилые зоны	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	Ж2
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж3
Общественно-деловые зоны	
Общественно-деловая зона	ОД
Производственные и коммунально-складские зоны	
Производственная зона	П1
Производственно-коммунальная зона	П2
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры	ИТ1
Зона железнодорожного транспорта	ИТ2
Зоны сельскохозяйственного использования	
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов	СХ1
Зона сельскохозяйственного производства	СХ2
Зона животноводства	СХ3
Зоны рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха	Р1
Зоны специального назначения	
Зона ритуальных объектов	СН1
Зона обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов	СН2
Зона иного специального назначения	СН3

2. Настоящими Правилами на территории городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области установлены следующие территориальные зоны:

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
Жилые зоны	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами города Новохопёрск	Ж1/1
Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Замельничный	Ж1/2
Зона застройки индивидуальными жилыми домами рабочего посёлка Новохопёрский	Ж1/3

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Алфёровка	Ж1/4
Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Каменка – Садовка	Ж1/6
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Большевик	Ж1/7
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Плаутино	Ж1/8
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Половцево	Ж1/9
Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Богдань	Ж1/10
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Варварино	Ж1/11
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Глинкино	Ж1/12
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Новоильменский	Ж1/13
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Озёрный	Ж1/14
Зона застройки индивидуальными жилыми домами станции Половцево	Ж1/15
Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Русаново	Ж1/16
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Еланский	Ж1/17
Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Ивановка	Ж1/18
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами города Новохопёрск	Ж2/1
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами рабочего посёлка Новохопёрский	Ж2/3
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами рабочего посёлка Новохопёрский	Ж3/3
Общественно-деловые зоны	
Общественно-деловая зона города Новохопёрск	ОД/1
Общественно-деловая зона рабочего посёлка Новохопёрский	ОД/3
Общественно-деловая зона села Алфёровка	ОД/4
Общественно-деловая зона села Каменка – Садовка	ОД/6
Общественно-деловая зона посёлка Половцево	ОД/9
Общественно-деловая зона посёлка Озёрный	ОД/14
Общественно-деловая зона села Русаново	ОД/16
Производственные и коммунально-складские зоны	
Производственная зона города Новохопёрск	П1/1
Производственная зона посёлка Половцево	П1/9
Производственная зона за границами населенных пунктов	П1
Производственно-коммунальная зона города Новохопёрск	П2/1
Производственно-коммунальная зона рабочего посёлка Новохопёрский	П2/3
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры города Новохопёрск	ИТ1/1

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры рабочего посёлка Новохопёрский	ИТ1/3
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Алфёровка	ИТ1/4
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Каменка – Садовка	ИТ1/6
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Большевик	ИТ1/7
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Половцево	ИТ1/9
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Варварино	ИТ1/11
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Озёрный	ИТ1/14
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Русаново	ИТ1/16
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Еланский	ИТ1/17
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов	ИТ1
Зона железнодорожного транспорта города Новохопёрск	ИТ2/1
Зона железнодорожного транспорта рабочего посёлка Новохопёрский	ИТ2/3
Зона железнодорожного транспорта станции Половцево	ИТ2/15
Зона железнодорожного транспорта за границами населенных пунктов	ИТ2
Зоны сельскохозяйственного использования	
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта города Новохопёрск	СХ1/1
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта рабочего посёлка Новохопёрский	СХ1/3
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Каменка – Садовка	СХ1/6
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Большевик	СХ1/7
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Половцево	СХ1/9
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Богдань	СХ1/10
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Новоильменский	СХ1/13
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта станции Половцево	СХ1/15
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Еланский	СХ1/17
Зона сельскохозяйственного производства рабочего посёлка Новохопёрский	СХ2/3
Зона сельскохозяйственного производства села Алфёровка	СХ2/4
Зона сельскохозяйственного производства села Каменка – Садовка	СХ2/6
Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов	СХ2

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
Зона животноводства за границами населенных пунктов	СХ3
Зоны рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха города Новохопёрск	P1/1
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха рабочего посёлка Новохопёрский	P1/3
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Алфёровка	P1/4
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Каменка – Садовка	P1/6
Зоны специального назначения	
Зона ритуальных объектов города Новохопёрск	СН1/1
Зона ритуальных объектов рабочего посёлка Новохопёрский	СН1/3
Зона ритуальных объектов села Каменка – Садовка	СН1/6
Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов	СН1
Зона обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов за границами населенных пунктов	СН2
Зона иного специального назначения города Новохопёрск	СН3/1
Зона иного специального назначения за границами населенных пунктов	СН3

3. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон города Новохопёрск, являются приложением № 1 к настоящим Правилам.

4. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон хутора Замельничный, являются приложением № 2 к настоящим Правилам.

5. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон рабочего посёлка Новохопёрский, являются приложением № 3 к настоящим Правилам.

6. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон села Алфёровка, являются приложением № 4 к настоящим Правилам.

7. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон села Каменка-Садовка, являются приложением № 5 к настоящим Правилам.

8. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон посёлка Большевик, являются приложением № 6 к настоящим Правилам.

9. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон посёлка Плаутино, являются приложением № 7 к настоящим Правилам.

10. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон посёлка Половцево, являются приложением № 8 к настоящим Правилам.

11. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон хутора Богдань, являются приложением № 9 к настоящим Правилам.

12. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон посёлка Варварино, являются приложением № 10 к настоящим Правилам.

13. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон посёлка Глинкино, являются приложением № 11 к настоящим Правилам.

14. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат

характерных точек границ территориальных зон посёлка Новоильменский, являются приложением № 12 к настоящим Правилам.

15. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон посёлка Озёрный, являются приложением № 13 к настоящим Правилам.

16. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон станции Половцево, являются приложением № 14 к настоящим Правилам.

17. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон села Русаново, являются приложением № 15 к настоящим Правилам.

18. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон посёлка Еланский, являются приложением № 16 к настоящим Правилам.

19. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон деревни Ивановка, являются приложением № 17 к настоящим Правилам.

20. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон, расположенных за границами населенных пунктов на территории городского поселения – город Новохопёрск, являются приложением № 18 к настоящим Правилам.