



ГЛАВА  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – ГОРОД НОВОХОПЁРСК  
НОВОХОПЁРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«09» 07 2024 года  
г. Новохопёрск

№ 1

Об организации и проведении публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского 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 приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 06.06.2024 № 45-01-04/211 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области» Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний в городском поселении – город Новохоперск, утверждённым решением Совета народных депутатов городского поселения- город Новохоперск от 19.03.2012г. № 1/16, глава городского поселения – город Новохоперск Новохоперского муниципального района Воронежской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Назначить и провести публичные слушания на «23» июля 2024 года в 11.00 час. в здании администрации городского поселения – город Новохопёрск расположенной по адресу: Воронежская область, Новохопёрский район, г. Новохопёрск, ул. Советская, 27:

- по проекту « О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области»

1. Внести в правила землепользования и застройки городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 11.10.2021 № 45-01-04/1113 «Об утверждении правил 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, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 16.05.2024 № 45-01-04/165) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

1.1.2. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1.

1.1.2. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2.

1.2. В пункте 18 части II Правил:

1.2.1. В таблице подпункта 1 после строки четвертой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	ЖЗ
---	----

».

1.2.2. В таблице подпункта 2 после строки двадцать первой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами рабочего посёлка Новохопёрский	ЖЗ/З
--	------

».

1.3. В пункте 21 части III Правил после подпункта 2 дополнить подпунктом 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. Градостроительный регламент территориальной зоны ЖЗ/З

№ 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				
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению	40%	8 этажей	6 метров	
2	2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	600	не подлежит установлению	45%	4 этажа	6 метров	
3	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям	
4	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению					
5	3.2.4	Общежития	600	не подлежит установлению	45%	8 этажей	6 метров	
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1 метр	
7	3.3	Бытовое обслуживание	200	500	60%	15 метров	3 метра	
8	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению		60%	3 этажа	3 метра	
9	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению		60%	не подлежит установлению	6 метра	
10	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению		60%	3 этажа	3 метра	

№ 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			
11	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
12	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
13	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	20 метров	3 метра
14	3.6.2.	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
15	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	5 этажей	6 метров
16	4.4	Магазины	200	5000	50%	3 этажа	3 метра
17	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	5 этажей	6 метров
18	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
19	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
20	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
21	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
22	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
23	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
24	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ 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			
25	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра
26	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	400	не подлежит установлению	60%	15 метров	3 метра
27	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	3 этажа	3 метра
28	4.6	Общественное питание	400	5000	50%	3 этажа	3 метра
29	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	5 этажей	6 метров
30	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению	5000	60%	не подлежит установлению	3 метра
31	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				

\* для вспомогательных видов – 1 этаж;

\*\* от вспомогательных видов – 1 метр.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований пожарной безопасности.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.».

1.4. В приложении № 3 к Правилам:

1.4.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами рабочего посёлка Новохопёрский - Ж1/3 изложить в редакции согласно приложения № 3.

1.4.2. После графического описания местоположения границ зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами рабочего посёлка Новохопёрский - Ж2/3 дополнить графическим описанием местоположения границ зоны застройки среднеэтажными жилыми домами рабочего посёлка Новохопёрский - Ж3/3 согласно приложения № 4

2. Администрации городского поселения – город Новохопёрск обеспечить проведение публичных слушаний по проектам «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области», оповестить жителей поселения о времени и месте проведения публичных слушаний.

3. Установить, что участниками публичных слушаний по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области», проживающие или зарегистрированные по месту жительства в границах территории, применительно к которой подготовлен данный проект.

4. Установить, что с материалами проектов можно ознакомиться в здании администрации городского поселения – город Новохопёрск по адресу: Воронежская область, Новохопёрский район, г. Новохопёрск, ул. Советская, 27, а также на официальном сайте администрации городского поселения – город Новохопёрск в сети Интернет.

5. Предложения по проекту «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения – город Новохопёрск Новохопёрского муниципального района Воронежской области» направляются в письменном виде в администрацию городского поселения – город Новохопёрск до «23» июля 2024 г., по адресу: Воронежская область, Новохопёрский район, г. Новохопёрск, ул. Советская, д. 27.

6. Настоящее постановление подлежит обнародованию.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского поселения –  
город Новохопёрск



М.В. Шамаев