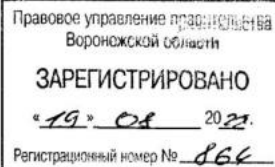




ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ



ПРИКАЗ

08.08.2022

№ 45-01-04/830

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Петропавловского сельского поселения Острогожского 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 04.10.2021 № 45-01-04/1088 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Богучарского,

Бутурлиновского, Грибановского, Калачеевского, Кантемировского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Острогжского, Панинского, Петропавловского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Терновского, Эртильского, Верхнеамонского, Верхнехавского, Каменского, Павловского, Хохольского муниципальных районов Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 01.12.2021 № 45-01-04/1286), с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 04.03.2022 № 1-2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Острогжского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.07.2021 № 45-01-04/852 «Об утверждении правил землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Острогжского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В подпункте 1 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования территории Петропавловского сельского поселения Острогжского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2. В подпункте 2 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Петропавловского сельского поселения Острогжского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3. В пункте 21 части III:

1.3.1. В подпункте 1:

1.3.1.1. Строки 1 – 3 таблицы изложить в следующей редакции:

«

1	2.1	Для индивидуального жилищного	400	5000	50%	3 этажа*	3 метра**
---	-----	-------------------------------	-----	------	-----	----------	-----------

		строительства					
2	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**

».

1.3.1.2. Дополнить таблицу после строки 5 строкой 5¹ следующего содержания:

«

5 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
----------------	-------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.3.1.3. Дополнить таблицу после строки 14 строкой 14¹ следующего содержания:

«

14 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.3.1.4. После таблицы дополнить абзацами следующего содержания:

«* 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.».

1.3.2. В подпункте 1 и далее по тексту слова «, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом» заменить словами «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».

1.3.3. В подпункте 2:

1.3.3.1. Дополнить таблицу после строки 23 строкой 23¹ следующего содержания:

«

23 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
-----------------	------	---	--------------------------

».

1.3.3.2. Строки 26 - 27 таблицы изложить в следующей редакции:

«

26	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
27	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**

».

1.3.3.3. Дополнить таблицу после строки 27 строкой 27¹ следующего содержания:

«

27 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
-----------------	-------	---	--------------------------

».

1.3.3.4. После таблицы дополнить абзацами следующего содержания:

«* 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.».

1.3.4. В подпункте 3:

1.3.4.1. Дополнить таблицу после строки 2 строкой 2¹ следующего содержания:

«

2 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
----------------	------	---	--------------------------

».

1.3.4.2. Дополнить таблицу после строки 5 строками 6 - 9 следующего содержания:

«

6	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
7	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
8	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

9	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению	1 этаж	3 метра
---	---------	--------------------	--------------------------	--------	---------

».

1.3.5. Таблицу подпункта 4 после строки 8 дополнить строкой 8¹ следующего содержания:

«

8 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
----------------	------	---	--------------------------

».

1.3.6. Таблицу подпункта 5 после строки 4 дополнить строкой 4¹ следующего содержания:

«

4 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
----------------	--------	----------------------	--------------------------

».

1.3.7. Таблицу подпункта 6 после строки 1 дополнить строками 1¹, 1² следующего содержания:

«

1 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
1 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению

».

1.4. Пункт 22 части III изложить в следующей редакции:

«22. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории Петропавловского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Зоны охраны объектов культурного наследия	Постановление правительства Воронежской области от 25.12.2013 № 1153 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»
2	Защитная зона объекта культурного наследия	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 14.11.2019 № 71-01-07/289 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»
3	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий

	хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» Постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
4	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» Постановление Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»
5	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
6	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
7	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
8	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	Водный кодекс Российской Федерации СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

9	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
10	Санитарно-защитная зона	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»
11	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

».

1.5. Описание местоположения границ зоны ритуальных объектов за границами населенных пунктов – СН1 приложения № 3 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

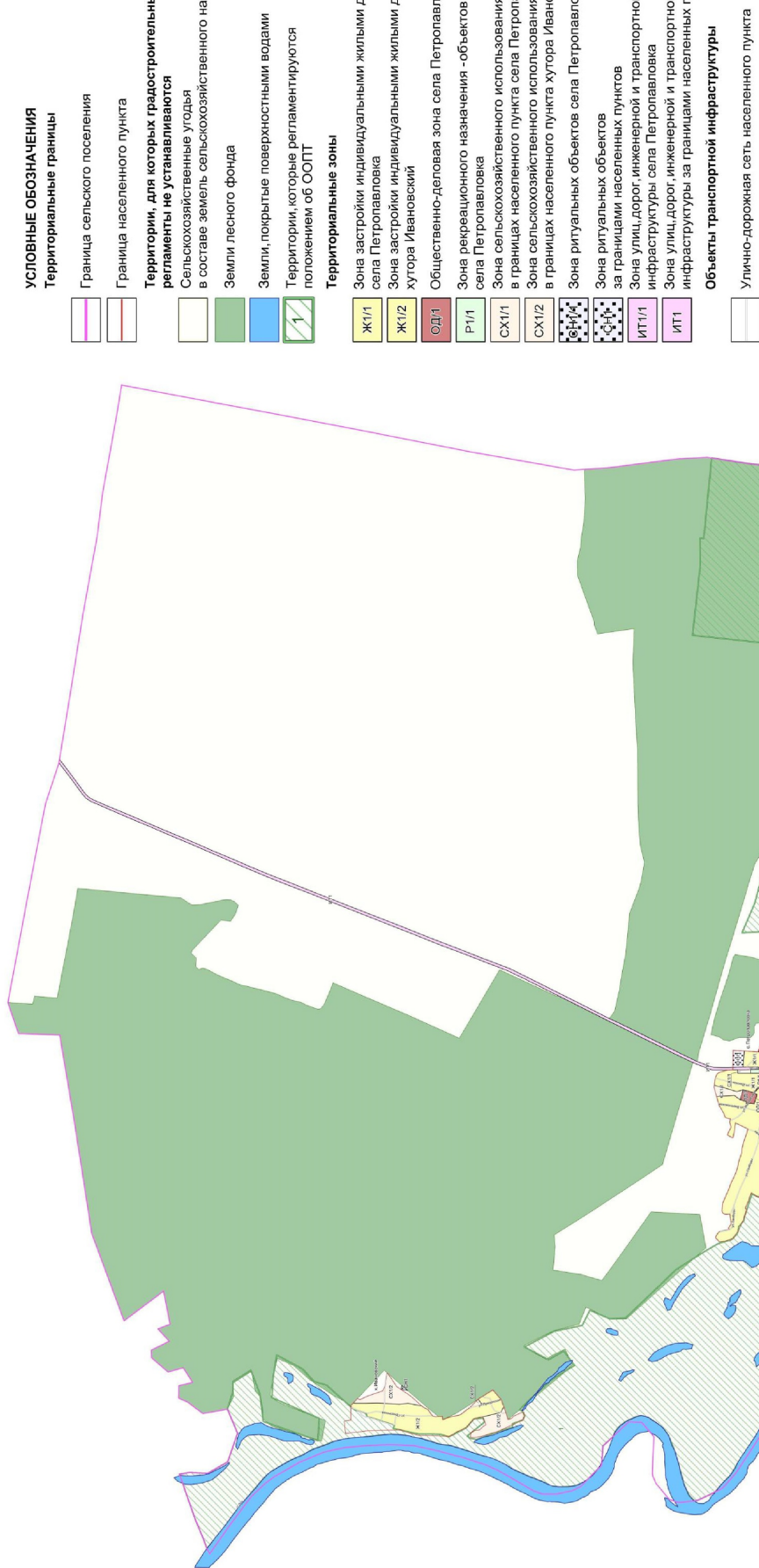
2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования Беляеву С.М.

Руководитель департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Карта градостроительного зонирования территории
Петропавловского сельского поселения Острогского муниципального района Воронежской области



МАСШТАБ 1:25000



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории
Петропавловского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

Граница сельского поселения

Граница населенного пункта

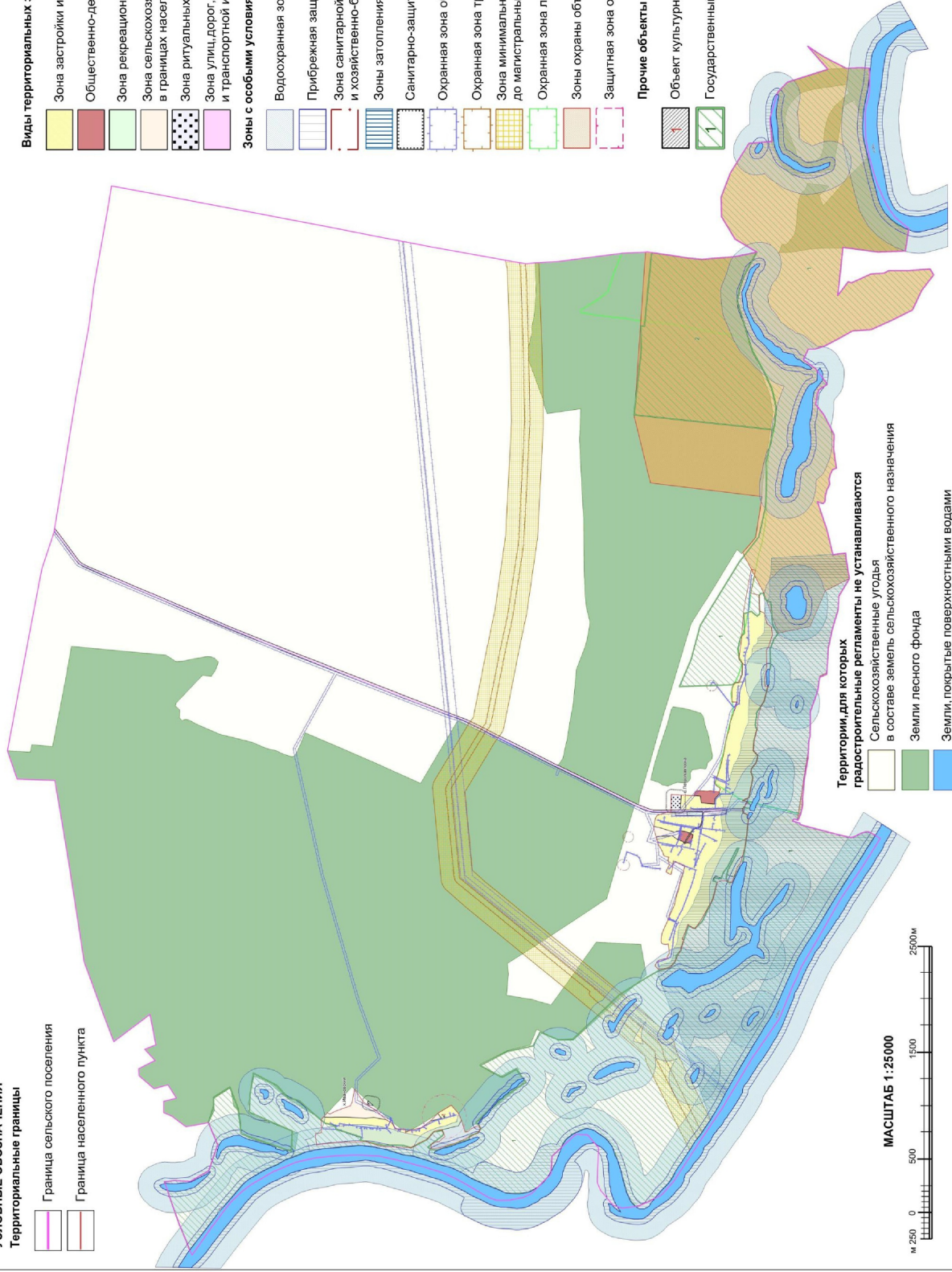
Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона рекреационного назначения - объектов отдыха
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона ритуальных объектов
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Зоны затопления и подтопления
- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Зоны охраны объектов культурного наследия
- Защитная зона объекта культурного наследия

- ### Прочие объекты
- Объект культурного наследия
 - Государственный природный заказник



Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами

МАСШТАБ 1:25000



Приложение № 3
к приказу департамента архитектуры
и градостроительства Воронежской области
от 08.08.2022 № 45-01-04/830

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов - СНТ

(наименование объекта, местоположение границ которого описано
(далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Воронежская область, Острогожский муниципальный район, Петропавловское сельское поселение
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: -					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №					
-	-	-	-	-	-

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения :




границы территориальной зоны

• 1

характерная точка границ территориальной зоны

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись  Ю.В. Шалыгина Дата « 24 » марта 2022 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

