



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

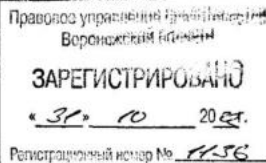
26.10.2022

№ 45-01-04/1063

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Подколodновского сельского поселения Богучарского 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 05.07.2021 № 45-01-04/753 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Богучарского,



Бутурлиновского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Калачеевского, Каширского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Ольховатского, Острогожского, Павловского, Петропавловского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Таловского, Эртильского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 17.01.2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Подколodновского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 14.05.2021 № 45-01-04/564 «Об утверждении правил землепользования и застройки Подколodновского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В подпункте 1 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования территории Подколodновского сельского поселения Богучарского 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 Подколodновского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3. Подпункт 2.1 пункта 17 части II изложить в следующей редакции:

«2.1. На территории Подколodновского сельского поселения Богучарского 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	Установлена постановлением	Установлена постановлением

№ п/п	Наименование ООПТ	Сведения о границах территории ООПТ	Сведения о границах охранной зоны ООПТ
	областного значения «Урочище «Рыжжина балка» - участок р. Дон»	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»	правительства Воронежской области от 08.11.2019 № 1086 «О создании охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»

».

1.4. В пункте 21 части III:

1.4.1. В подпункте 1:

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

«

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

».

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

«

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

».

1.4.1.3. 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.».

1.4.2. 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».

1.4.3. В подпункте 2:

1.4.3.1. Дополнить таблицу после строки 31 строкой 31¹ следующего содержания:

«

31 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.4.3.2. Строку 34 таблицы изложить в следующей редакции:

«

34	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
----	-----	---	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.4.3.3. Строки 36 - 37 таблицы изложить в следующей редакции:

«

36	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**
37	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям

».

1.4.3.4. 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.».

1.4.4. Таблицу подпункта 3 изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м²		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			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
2	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению				3 метра
3	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению				
4	6.1	Недропользование	не подлежат установлению				
5	6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению				3 метра
6	6.6	Строительная промышленность	не подлежат установлению				3 метра
7	6.8	Связь	не подлежат установлению				3 метра
8	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
9	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
10	3.3	Бытовое обслуживание	200	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	3 метра
11	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
12	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра
13	4.6	Общественное	400	не	50%	не подлежит	3 метра

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минималь ные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
		питание		подлежит установле нию		установлению	
14	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению				3 метра
15	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению				3 метра
16	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению				3 метра
17	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению				3 метра
18	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
19	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
20	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
21	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
22	4.10	Выставочно- ярмарочная деятельность	800	не подлежит установле нию	45%	не подлежит установлению	6 метров
23	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	3 метра
24	3.4.1	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			3 этажа	3 метра

».

1.4.5. В подпункте 4:

1.4.5.1. Дополнить таблицу после строки 7 строкой 7¹ следующего содержания:

«

7 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению			
----------------	------	---	--------------------------	--	--	--

».

1.4.5.2. Дополнить таблицу после строки 11 строками 12-15 следующего содержания:

«

12	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
13	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
14	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
15	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

».

1.4.6. Таблицу подпункта 5 после строки 13 дополнить строкой 13¹ следующего содержания:

«

13 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению			
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--

».

1.4.7. Таблицу подпункта 6 после строки 13 дополнить строкой 13¹ следующего содержания:

«

13 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению			
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--

».

1.4.8. Таблицу подпункта 7 после строки 4 дополнить строкой 4¹ следующего содержания:

«

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

».

1.4.9. Таблицу подпункта 9 после строки 4 дополнить строками 4¹-4² следующего содержания:

«

4 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
4 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению

».

1.4.10. Таблицу подпункта 10 после строки 2 дополнить строками 2¹-2² следующего содержания:

«

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

».

1.5. 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 Подколodновского сельского поселения Богучарского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Защитная зона объекта культурного наследия	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 02.03.2020 № 71-01-07/160 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области» Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 01.09.2020 № 71-01-07/461 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»
2	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий 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»

3	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»
4	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»
5	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Земельный кодекс Российской Федерации Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» Постановление правительства Воронежской области от 08.11.2019 № 1086 «О создании охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»
6	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
7	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
8	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
9	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в	Водный кодекс Российской Федерации СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»

	случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	
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

».

1.6. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Старотолучеево – ИТ1/3 приложения № 3 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

2. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

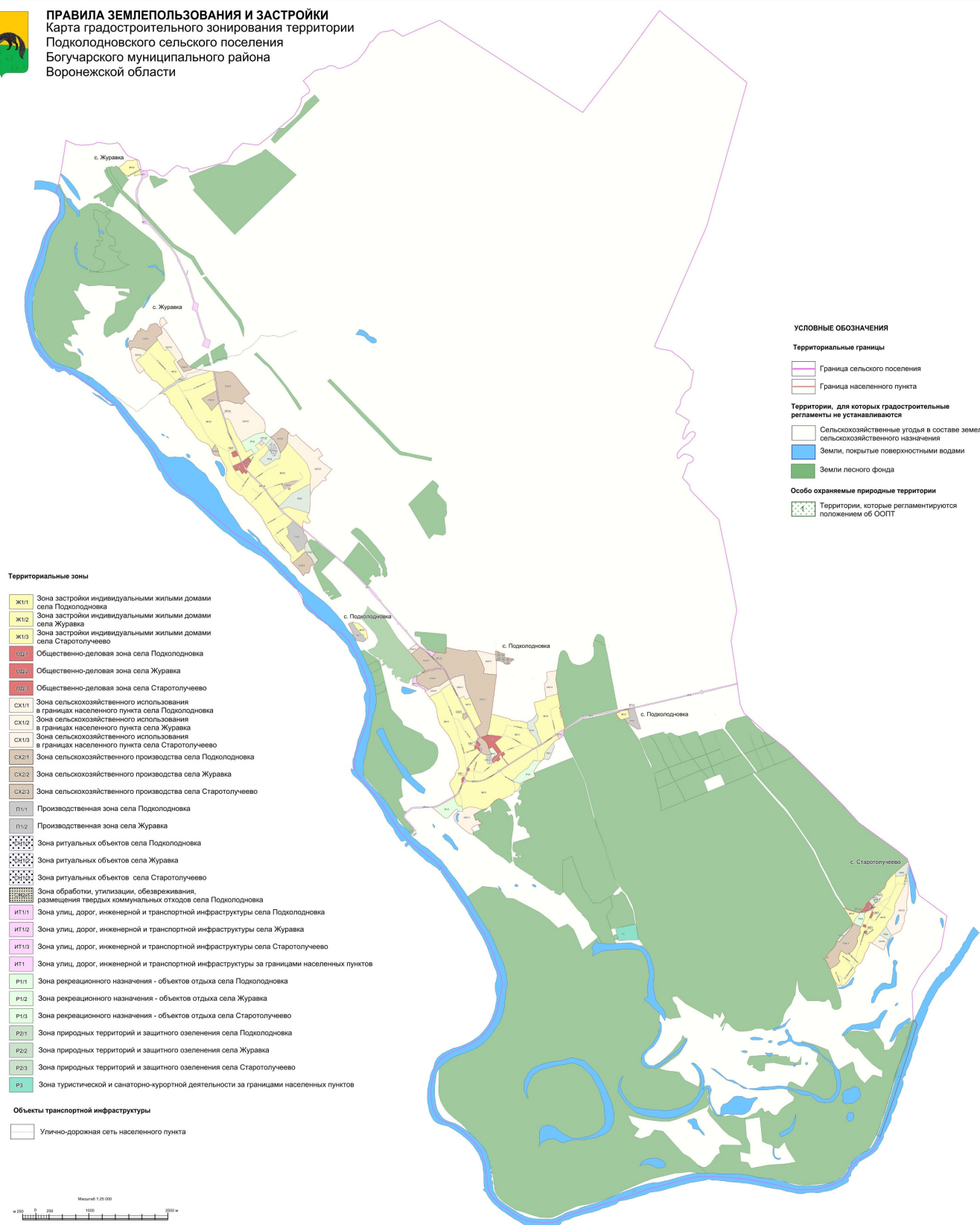
Заместитель руководителя департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области – начальник отдела
территориального планирования



С.М. Беляева

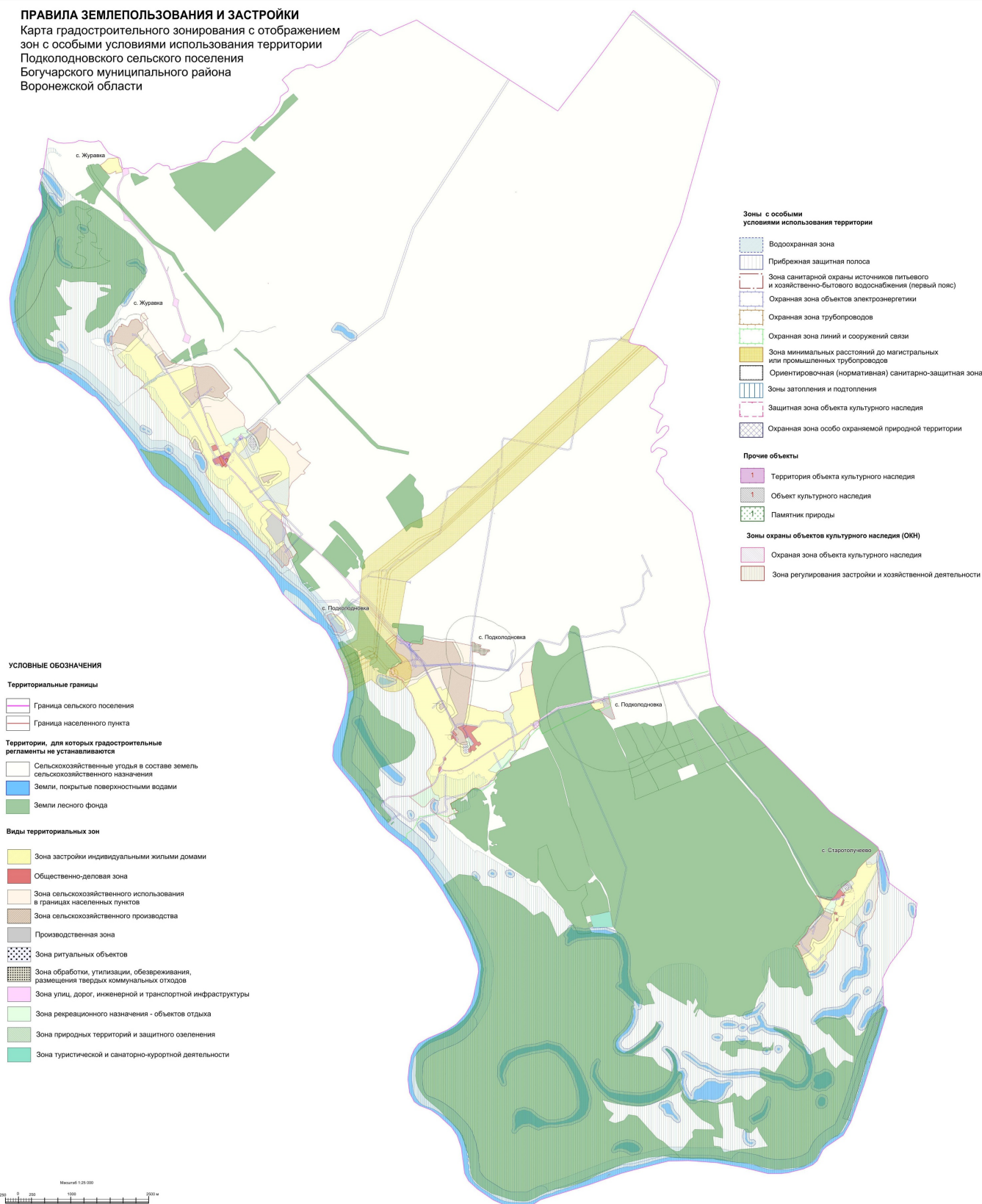


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Карта градостроительного зонирования территории
Подколodновского сельского поселения
Богучарского муниципального района
Воронежской области



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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



Приложение № 3
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 26.10.2022 № 45-01-04/1063

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
села Старотолучеево - ИТ1/3

(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, Богучарский муниципальный район, Подколodновское сельское поселение, село Старотолучеево
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

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 (Mt), 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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №					
-	-	-	-	-	-

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат: МСК - 36, зона 2							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (М), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	325316.88	2197873.08	-	-	Аналитический	0.50	-
2	-	-	325318.74	2197897.30	Аналитический	0.50	-
3	-	-	325298.39	2197918.37	Картометрический	1.00	-
4	-	-	325287.30	2197942.22	Картометрический	1.00	-
5	-	-	325287.27	2197942.35	Картометрический	1.00	-
6	-	-	325276.46	2197985.38	Картометрический	1.00	-
7	-	-	325232.62	2198139.90	Картометрический	1.00	-
8	-	-	325226.93	2198159.97	Картометрический	1.00	-
9	-	-	325239.72	2198172.31	Картометрический	1.00	-
10	325238.51	2198192.93	-	-	Картометрический	1.00	-
11	325240.11	2198214.37	-	-	Картометрический	1.00	-
12	325244.21	2198244.84	-	-	Картометрический	1.00	-
13	325250.44	2198267.47	-	-	Картометрический	1.00	-
14	325254.84	2198277.87	-	-	Картометрический	1.00	-
15	325259.36	2198281.53	-	-	Картометрический	1.00	-
16	325265.82	2198280.51	-	-	Картометрический	1.00	-
17	325271.48	2198290.22	-	-	Картометрический	1.00	-
18	325263.57	2198295.75	-	-	Картометрический	1.00	-
19	325271.85	2198315.38	-	-	Картометрический	1.00	-
20	325282.36	2198335.44	-	-	Картометрический	1.00	-
21	325293.98	2198347.82	-	-	Картометрический	1.00	-
22	325298.93	2198344.66	-	-	Картометрический	1.00	-
23	325312.94	2198364.56	-	-	Картометрический	1.00	-
24	325318.86	2198372.48	-	-	Картометрический	1.00	-
25	325307.58	2198382.20	-	-	Картометрический	1.00	-
26	325320.52	2198417.12	-	-	Картометрический	1.00	-
27	325330.15	2198430.46	-	-	Картометрический	1.00	-
28	325318.18	2198440.44	-	-	Картометрический	1.00	-
29	325306.73	2198429.87	-	-	Картометрический	1.00	-
30	325294.89	2198419.14	-	-	Картометрический	1.00	-
31	325283.88	2198413.16	-	-	Картометрический	1.00	-
32	325266.79	2198405.78	-	-	Картометрический	1.00	-
33	325252.52	2198399.71	-	-	Картометрический	1.00	-

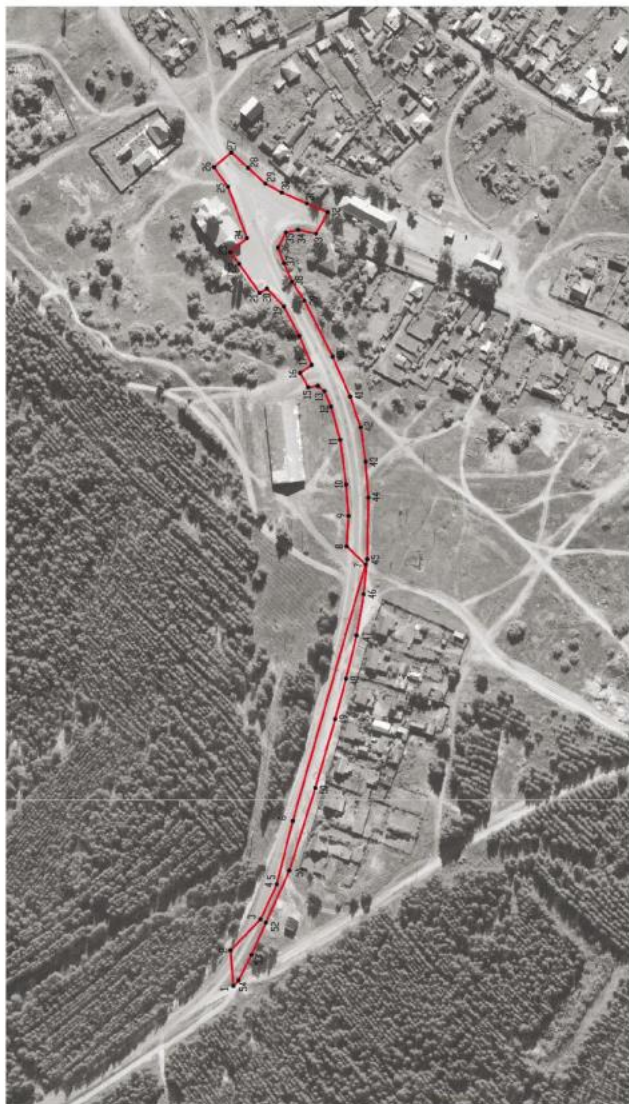
1	2	3	4	5	6	7	8
34	325260.63	2198385.16	-	-	Картометрический	1.00	-
35	325272.69	2198387.83	-	-	Картометрический	1.00	-
36	325281.15	2198385.91	-	-	Картометрический	1.00	-
37	325286.52	2198375.72	-	-	Картометрический	1.00	-
38	325282.50	2198365.09	-	-	Картометрический	1.00	-
39	325277.01	2198352.45	-	-	Картометрический	1.00	-
40	325268.45	2198339.53	-	-	Картометрический	1.00	-
41	325249.34	2198301.41	-	-	Картометрический	1.00	-
42	325237.44	2198274.23	-	-	Картометрический	1.00	-
43	325230.20	2198253.25	-	-	Картометрический	1.00	-
44	325226.97	2198229.88	-	-	Картометрический	1.00	-
45	325224.95	2198205.49	-	-	Картометрический	1.00	-
46	325225.73	2198163.43	-	-	Картометрический	1.00	-
47	325228.23	2198139.68	-	-	Картометрический	1.00	-
48	325233.01	2198111.61	-	-	Картометрический	1.00	-
49	325240.21	2198082.20	-	-	Картометрический	1.00	-
50	325247.58	2198054.65	-	-	Картометрический	1.00	-
51	325261.08	2198007.88	-	-	Картометрический	1.00	-
52	325278.75	2197951.54	-	-	Картометрический	1.00	-
53	325294.75	2197916.13	-	-	Картометрический	1.00	-
54	325304.48	2197894.15	-	-	Картометрический	1.00	-
55	325313.38	2197876.75	-	-	Картометрический	1.00	-
1	325316.88	2197873.08	-	-	Аналитический	0.50	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта

Часть №

-	-	-	-	-	-	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---

Рисунок 4
План границ объекта



Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:

— граница территориальной зоны

• 1 характеристика точки граница территориальной зоны

Руководитель ЮО «Нормально-проектный центр»

Подпись: Ю.В. Шлыгина Дата: « 03 » февраля 2022г.

Место для оттиска печати (при наличии) или, составленного описания местоположения границ объекта

