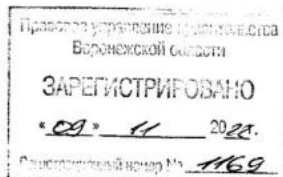




ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ



ПРИКАЗ

27.10.2022

№ 45-01-04/1066

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Колодежанского сельского поселения Подгоренского 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 заключения о результатах публичных слушаний от 14.02.2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Колодежанского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 16.12.2020 № 45-01-04/1038 «Об утверждении правил землепользования и застройки Колодежанского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» (далее - Правила) следующие изменения:

1.1. В подпункте 1 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования территории Колодежанского сельского поселения Подгоренского 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 Колодежанского сельского поселения Подгоренского 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 Колодежанского сельского поселения Подгоренского 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 «Родник «Колодежанский»	Установлена постановлением правительства Воронежской области от 09.12.2015 № 938 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения»	Установлена указом губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»

1.4. Подпункт 2 пункта 20 части III изложить в следующей редакции:

«2. Виды разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков в настоящих Правилах определяются в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»».

1.5. В пункте 21 части III:

1.5.1. В подпункте 1:

1.5.1.1. 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**

».

1.5.1.2. Дополнить таблицу после строки 15 строкой 15¹ следующего содержания:

«

15 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.5.1.3. 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.».

1.5.2. 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».

1.5.3. Дополнить таблицу подпункта 2 после строки 18 строкой 18¹ следующего содержания:

«

18 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
-----------------	------	---	--------------------------

».

1.5.4. В таблице подпункта 3:

1.5.4.1. Дополнить после строки 2 строками 2¹-2² следующего содержания:

«

2 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению		
2 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению		

».

1.5.4.2. Дополнить после строки 4 строками 5-8 следующего содержания:

«

5	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
6	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
7	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
8	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

».

1.5.5. Дополнить таблицу подпункта 4 после строки 5 строками 5¹-5² следующего содержания:

«

5 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
5 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				

».

1.5.6. В таблице подпункта 5:

1.5.6.1. В строке 8 слово «Склады» заменить словом «Склад».

1.5.6.2. Дополнить после строки 9 строками 9¹-9² следующего содержания:

«

9 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
9 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению

».

1.5.7. После таблицы подпункта 6 дополнить абзацем следующего содержания:

«В отношении части земельных участков, расположенных в границах ООПТ - памятник природы областного значения - «Родник «Колодежанский», правовой режим использования определяется постановлением правительства Воронежской области от 09.12.2015 № 938 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения».».

1.5.8. Дополнить таблицу подпункта 8 после строки 1 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

».

1.6. 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 Колодежанского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	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»
2	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
3	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
4	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»
5	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
6	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»
7	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» Указ губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»

».

1.7. Описание местоположения границ зоны природных территорий и защитного озеленения села Колодежное - П1/1 приложения № 1 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.8. Описание местоположения границ зоны природных территорий и защитного озеленения за границами населенных пунктов - П1 приложения № 3 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

2. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

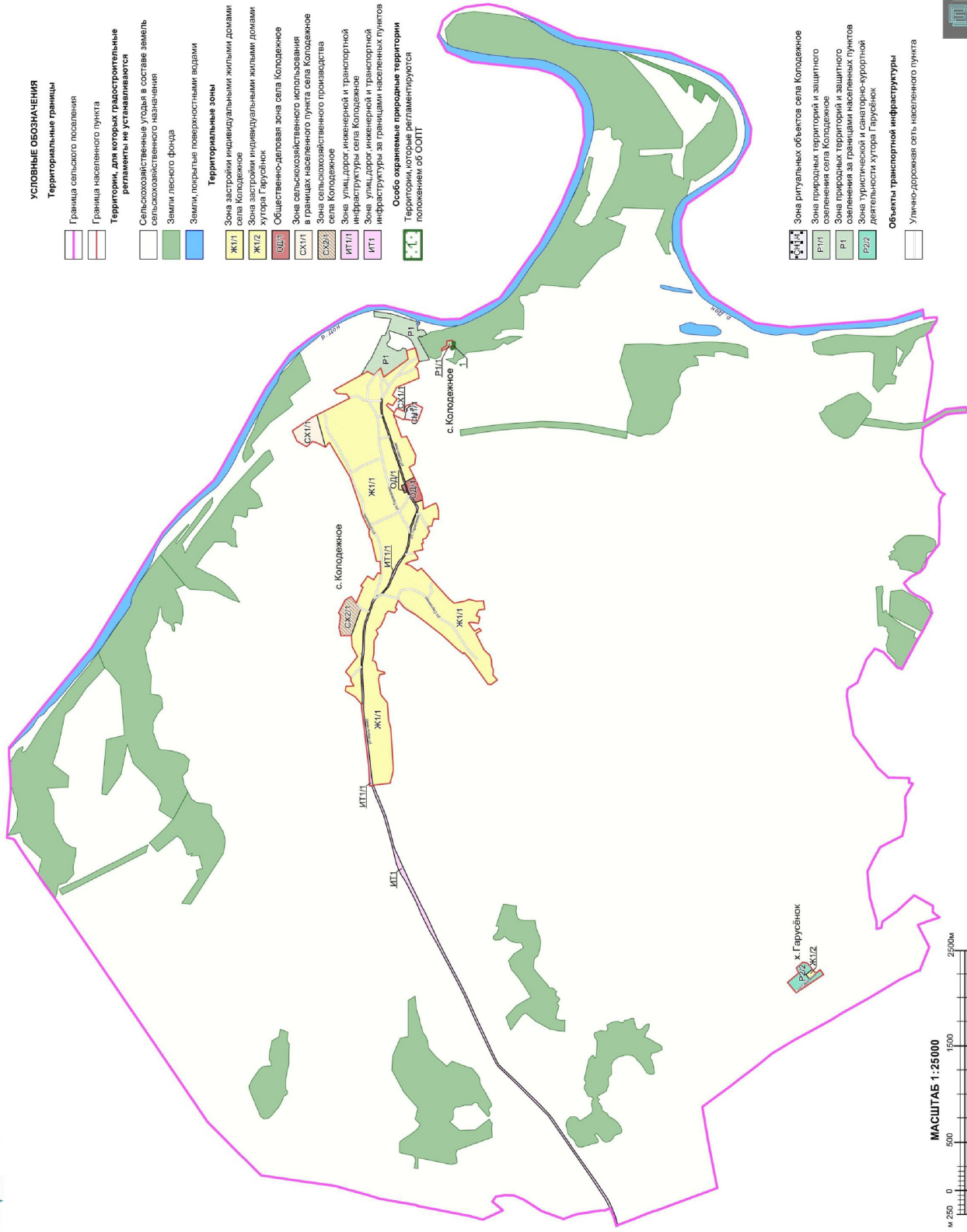
Заместитель руководителя департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области – начальник отдела
территориального планирования



С.М. Беляева

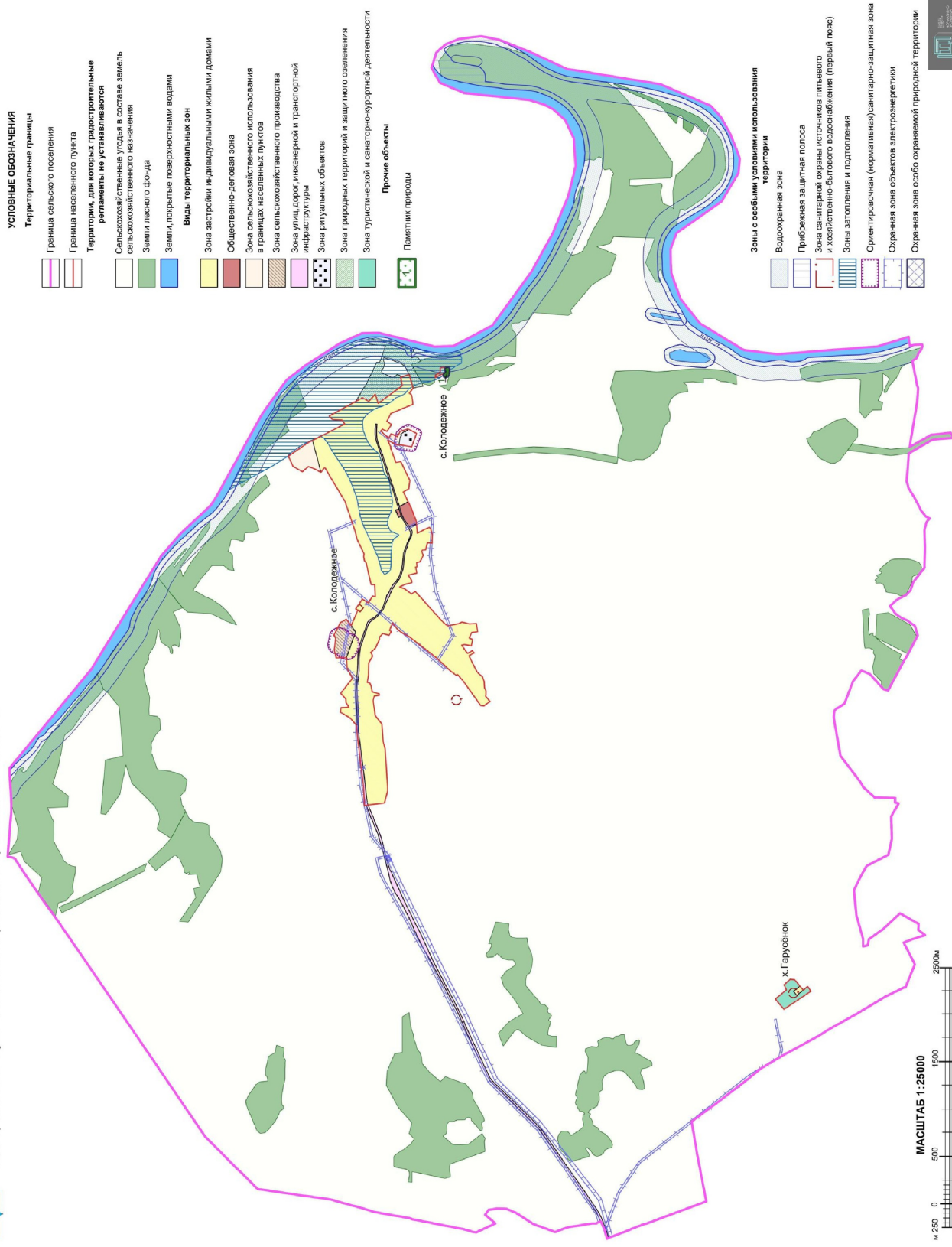
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории Колодежанского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Территориальные границы**
- Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
- Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - Земли лесного фонда
 - Земли, покрытые поверхностными водами
- Виды территориальных зон**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Общественно-деловая зона
 - Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
 - Зона сельскохозяйственного производства
 - Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
 - Зона ритуальных объектов
 - Зона природных территорий и защитного озеленения
 - Зона туристической и санаторно-курортной деятельности
- Прочие объекты**
- Памятник природы

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
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона особо охраняемой природной территории

МАСШТАБ 1:25000



Приложение № 3
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 27.10.2022 № 45-01-04/1066

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона природных территорий и защитного озеленения села Колодежное - Р1/1

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

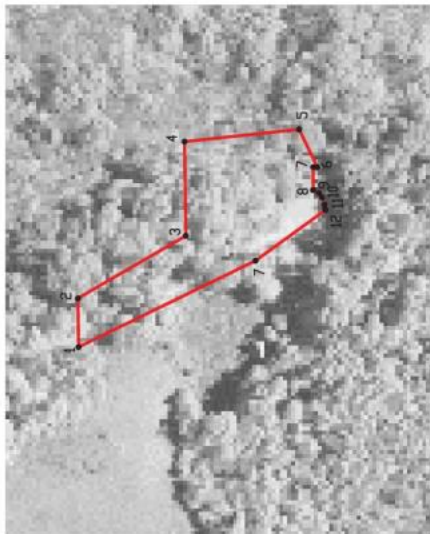
Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Воронежская область, Подгоренский муниципальный район, Колодежанское сельское поселение, село Колодежное
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± Дельта Р)	-
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 (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 №					
-	-	-	-	-	-

Раздел 4

План границ объекта



Используемые условные знаки и обозначения:



границы территориальной зоны



характерная точка границ территориальной зоны



Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись *Ю.В. Шалыгина* Ю.В. Шалыгина Дата « 31 » марта 2022 г.

Место для отглавы печат (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

Приложение № 4
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 27.10.2022 № 45-01-04/1066

« ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона природных территорий и защитного озеленения
за границами населенных пунктов - Р1

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

Раздел 1

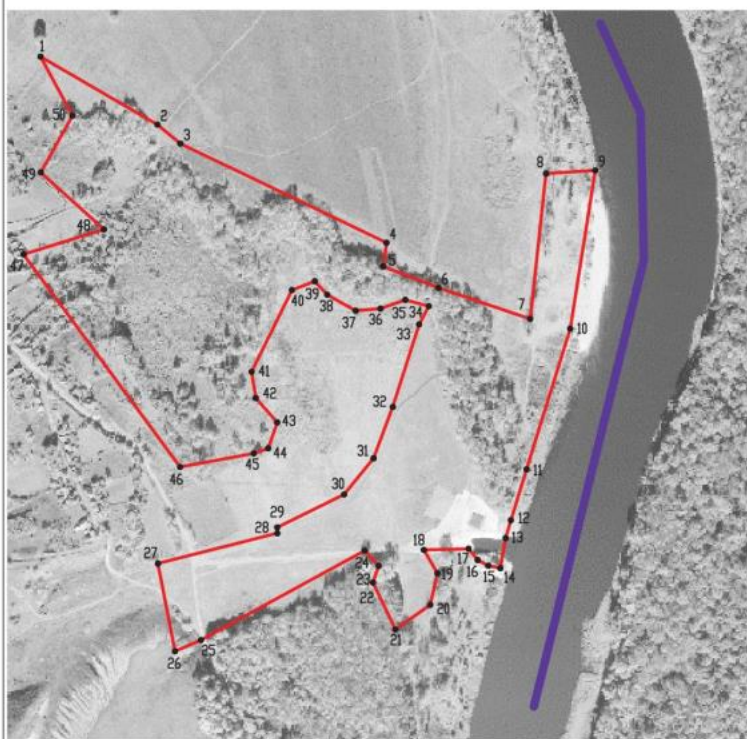
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Воронежская область, Подгоренский муниципальный район, Колодежанское сельское поселение
2	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
3	Иные характеристики объекта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

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 (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 I							
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 (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	-	-	399833.52	1348640.87	Аналитический	2.50	
2	-	-	399751.82	1348781.34	Аналитический	2.50	
3	-	-	399728.90	1348808.97	Аналитический	2.50	
4	-	-	399609.74	1349056.67	Аналитический	0.30	
5	-	-	399581.26	1349052.81	Аналитический	0.30	
6	399555.51	1349119.30	-	-	Аналитический	0.30	
7	399518.17	1349229.55	-	-	Аналитический	0.30	
8	399693.01	1349248.38	-	-	Аналитический	0.30	
9	399696.75	1349307.66	-	-	Аналитический	0.30	
10	399506.47	1349277.58	-	-	Аналитический	2.50	
11	399337.26	1349225.08	-	-	Аналитический	2.50	
12	399276.06	1349206.22	-	-	Аналитический	2.50	
13	399254.49	1349199.88	-	-	Аналитический	2.50	
14	399218.48	1349193.54	-	-	Аналитический	2.50	
15	399221.38	1349179.04	-	-	Аналитический	2.50	
16	399228.18	1349166.36	-	-	Аналитический	2.50	
17	399241.76	1349155.49	-	-	Аналитический	2.50	
18	399240.41	1349101.59	-	-	Аналитический	2.50	
19	399212.32	1349117.90	-	-	Аналитический	2.50	
20	399174.28	1349109.29	-	-	Аналитический	2.50	
21	399144.78	1349067.29	-	-	Аналитический	2.50	
22	399201.19	1349040.51	-	-	Аналитический	2.50	
23	399221.25	1349047.34	-	-	Аналитический	2.50	
24	399239.54	1349030.62	-	-	Аналитический	2.50	
25	399132.01	1348833.68	-	-	Аналитический	2.50	
26	399118.47	1348802.53	-	-	Аналитический	2.50	
27	399224.02	1348782.03	-	-	Аналитический	2.50	
28	399260.41	1348925.48	-	-	Аналитический	2.50	
29	399267.43	1348925.43	-	-	Аналитический	2.50	
30	399307.09	1349005.76	-	-	Аналитический	2.50	
31	399350.57	1349041.18	-	-	Аналитический	2.50	
32	399412.30	1349064.27	-	-	Аналитический	2.50	
33	399511.61	1349095.94	-	-	Аналитический	2.50	
34	-	-	399533.56	1349107.62	Аналитический	2.50	

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения:



границы территориальной зоны




границы муниципального образования



• 1 характерная точка границ территориальной зоны

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись  Ю.В.Шалыгина Дата « 18 » апреля 2022 г.

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

