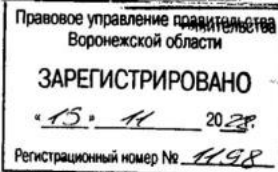




ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ



ПРИКАЗ

09.11.2022

№ 45-01-04/1136

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Краснолиповского сельского поселения Репьёвского 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 20.12.2021

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Репьёвского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.03.2021 № 45-01-04/189 «Об утверждении правил землепользования и застройки Краснолиповского сельского поселения Репьёвского муниципального района Воронежской области» следующие изменения:

1.1. В подпункте 1 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования территории Краснолиповского сельского поселения Репьёвского 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 территории Краснолиповского сельского поселения Репьёвского 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 Краснолиповского сельского поселения Репьёвского 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 | Государственный комплексный природный заказник областного значения «Краснолиповский» | Установлена постановлением правительства Воронежской области от 04.05.2016 № 316 «Об утверждении | Не установлена |

| № п/п | Наименование ООПТ | Сведения о границах территории ООПТ | Сведения о границах охранной зоны ООПТ |
|-------|-------------------|---|--|
| | | Положения о государственном комплексном природном заказнике областного значения «Краснолиповский» | |

».

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. Строку 35 таблицы изложить в следующей редакции:

«

| | | | | | | | |
|----|------|---------------------|-----|------|-----|---------|---------|
| 35 | 13.2 | Ведение садоводства | 400 | 2000 | 30% | 3 этажа | 3 метра |
|----|------|---------------------|-----|------|-----|---------|---------|

».

1.5.1.4. 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.».

1.5.2. 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. В подпункте 2:

1.5.3.1. Дополнить таблицу после строки 25 строкой 25¹ следующего содержания:

«

| | | | | | | | |
|-----------------|------|---|--------------------------|--|--|--|--|
| 25 ¹ | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | | | | |
|-----------------|------|---|--------------------------|--|--|--|--|

».

1.5.3.2. Строку 28 таблицы изложить в следующей редакции:

«

| | | | | | | | |
|----|-----|---|-----|------|-----|----------|-----------|
| 28 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 300 | 1000 | 50% | 3 этажа* | 3 метра** |
|----|-----|---|-----|------|-----|----------|-----------|

».

1.5.3.3. Строку 30 таблицы изложить в следующей редакции:

«

| | | | | | | | |
|----|-----|---|-----|------|-----|----------|-----------|
| 30 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 300 | 5000 | 40% | 3 этажа* | 3 метра** |
|----|-----|---|-----|------|-----|----------|-----------|

».

1.5.3.4. 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.»

1.5.4. В подпункта 3:

1.5.4.1. Дополнить таблицу после строки 6 строкой 6¹ следующего содержания:

«

| | | | |
|----------------|------|---|--------------------------|
| 6 ¹ | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению |
|----------------|------|---|--------------------------|

».

1.5.4.2. Дополнить таблицу после строки 9 строками 10 - 13 следующего содержания:

«

| | | | | | | | |
|----|---------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----|---------|---------|
| 10 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | не подлежат установлению | | | 1 этаж | 3 метра |
| 11 | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | 600 | не подлежит установлению | 45% | 3 этажа | 3 метра |
| 12 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | не подлежат установлению | | | 1 этаж | 3 метра |
| 13 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | не подлежат установлению | | | 1 этаж | 3 метра |

».

1.5.5. Таблицу подпункта 4 после строки 14 дополнить строкой 14¹ следующего содержания:

«

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

».

1.5.6. В таблице подпункта 5:

1.5.6.1. В строке 12 слово «Склады» заметить словом «Склад».

1.5.6.2. Дополнить после строки 16 строкой 16¹ следующего содержания:

«

| | | | |
|-----------------|------|---|--------------------------|
| 16 ¹ | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению |
|-----------------|------|---|--------------------------|

».

1.5.7. Таблицу подпункта 8 после строки 2 дополнить строкой 2¹ следующего содержания:

«

| | | | |
|----------------|------|---|--------------------------|
| 2 ¹ | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | 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 Краснолиповского сельского поселения Репёвского 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 19.11.2019 № 71-01-07/296 «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 | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Постановление Правительства Российской Федерации от |

| | | |
|---|---|---|
| | нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) | <p>20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</p> <p>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»</p> <p>«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9</p> <p>Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»</p> |
| 4 | Водоохранная зона | Водный кодекс Российской Федерации |
| 5 | Прибрежная защитная полоса | Водный кодекс Российской Федерации |
| 6 | 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 | <p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p> |
| 7 | 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» |
| 8 | Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной | Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» |

| | | |
|--|---|--|
| | нивелирной сети и государственной гравиметрической сети | |
|--|---|--|

».

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

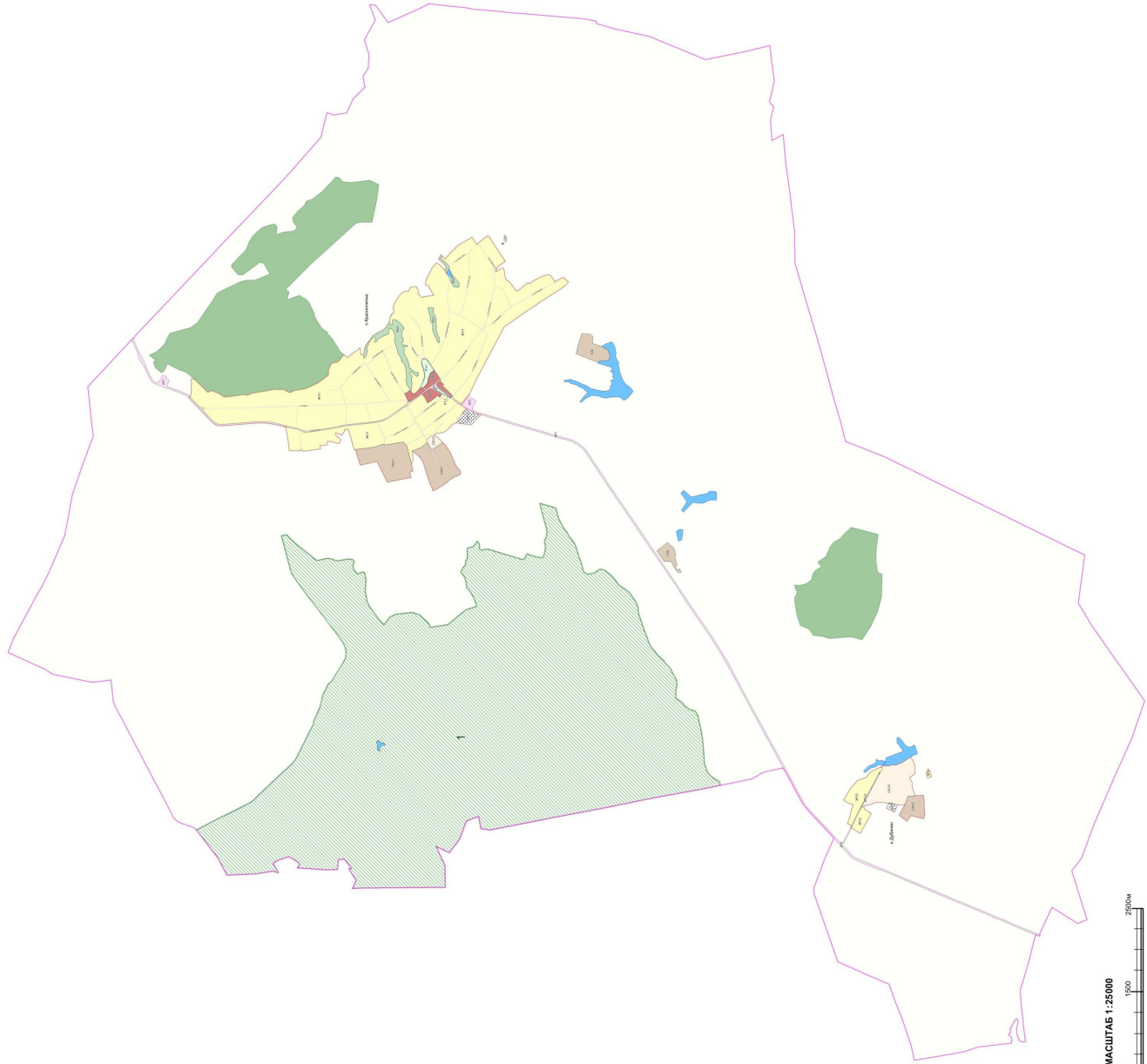


А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории
Краснолиповского сельского поселения Репьевского муниципального района Воронежской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли лесного фонда

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

Особо охраняемые природные территории

- Территории, которые регламентируются положением об ООПТ

Территориальные зоны

- Ж1/11 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Краснолиповье
- Ж1/12 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Дубинин
- ОД0/1 Общественно-деловая зона села Краснолиповье
- Р1/11 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Краснолиповье
- Р2/11 Зона природных территорий и защитного озеленения села Краснолиповье
- СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Краснолиповье
- СХ1/2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Дубинин
- СХ2/1 Зона сельскохозяйственного производства села Краснолиповье
- СХ2/2 Зона сельскохозяйственного производства хутора Дубинин
- СХ3/1 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов
- ИП1/1 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры села Краснолиповье
- ИП1/2 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры хутора Дубинин
- ИП1/3 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- ИП1/4 Зона ритуальных объектов села Краснолиповье
- ИП1/5 Зона ритуальных объектов хутора Дубинин
- ИП1/6 Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Улично-дорожная сеть населенного пункта





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

Виды территориальных зон

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

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной навигационной сети и государственной гравиметрической сети
- Защитная зона объекта культурного наследия

Прочие объекты

- Объект культурного наследия
- Государственный комплексный природный заказник областного значения "Краснолиповский"