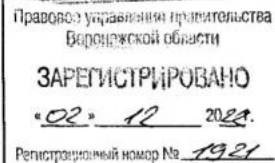




**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**



ПРИКАЗ

25.11.2022

№ 45-01-04/1177

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Дальнеполюбянского сельского поселения Острогжского
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, Острогжского, Павловского, Петропавловского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Таловского, Эртильского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 01.02.2022 № 2-2022, № 3-2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Дальнеполубянского сельского поселения Острогжского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 03.03.2021 № 45-01-04/159 «Об утверждении правил землепользования и застройки Дальнеполубянского сельского поселения Острогжского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В подпункте 1 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования территории Дальнеполубянского 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 Дальнеполубянского сельского поселения Острогжского 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 Дальнеполубянского сельского поселения Острогжского 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 «Степные склоны у с. Владимировка»	Установлена постановлением правительства Воронежской области от 11.11.2015 № 867 «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 14 строкой 14¹ следующего содержания:

«

14 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. В подпункте 2:

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

«

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

».

1.5.3.2. 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**

».

1.5.3.3. 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.».

1.5.4. В подпункте 3:

1.5.4.1. Дополнить таблицу после строки 4 строкой 4¹ следующего содержания:

«

4 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению		
----------------	------	---	--------------------------	--	--

».

1.5.4.2. Дополнить таблицу после строки 7 строками 8-11 следующего содержания:

«

8	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
9	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
10	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
11	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

».

1.5.5. Таблицу подпункта 4 после строки 10 дополнить строками 10¹-10² следующего содержания:

«

10 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
10 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				

».

1.5.6. Таблицу подпункта 5 после строки 3 дополнить строкой 3¹ следующего содержания:

«

3 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
----------------	--------	----------------------	--------------------------	--	--	--	--

».

1.5.7. Таблицу подпункта 6 после строки 3 дополнить строками 3¹-3² следующего содержания:

«

3 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
3 ²	12.0.2	Благоустройство территории	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 Дальнеполюбьянского сельского поселения Острогского 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 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»
2	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»
3	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»
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

		<p>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>
5	Охранная зона линий и сооружений связи	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»</p> <p>Водный кодекс Российской Федерации</p>
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>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p>
7	Санитарно-защитная зона	<p>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»</p>
8	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	<p>Положение о данном виде зоны с особыми условиями использования территории, определяемое Правительством Российской Федерации</p>

».

1.7. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами хутора Владимировка – Ж1/2 приложения № 2 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

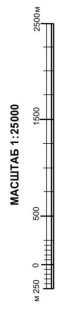
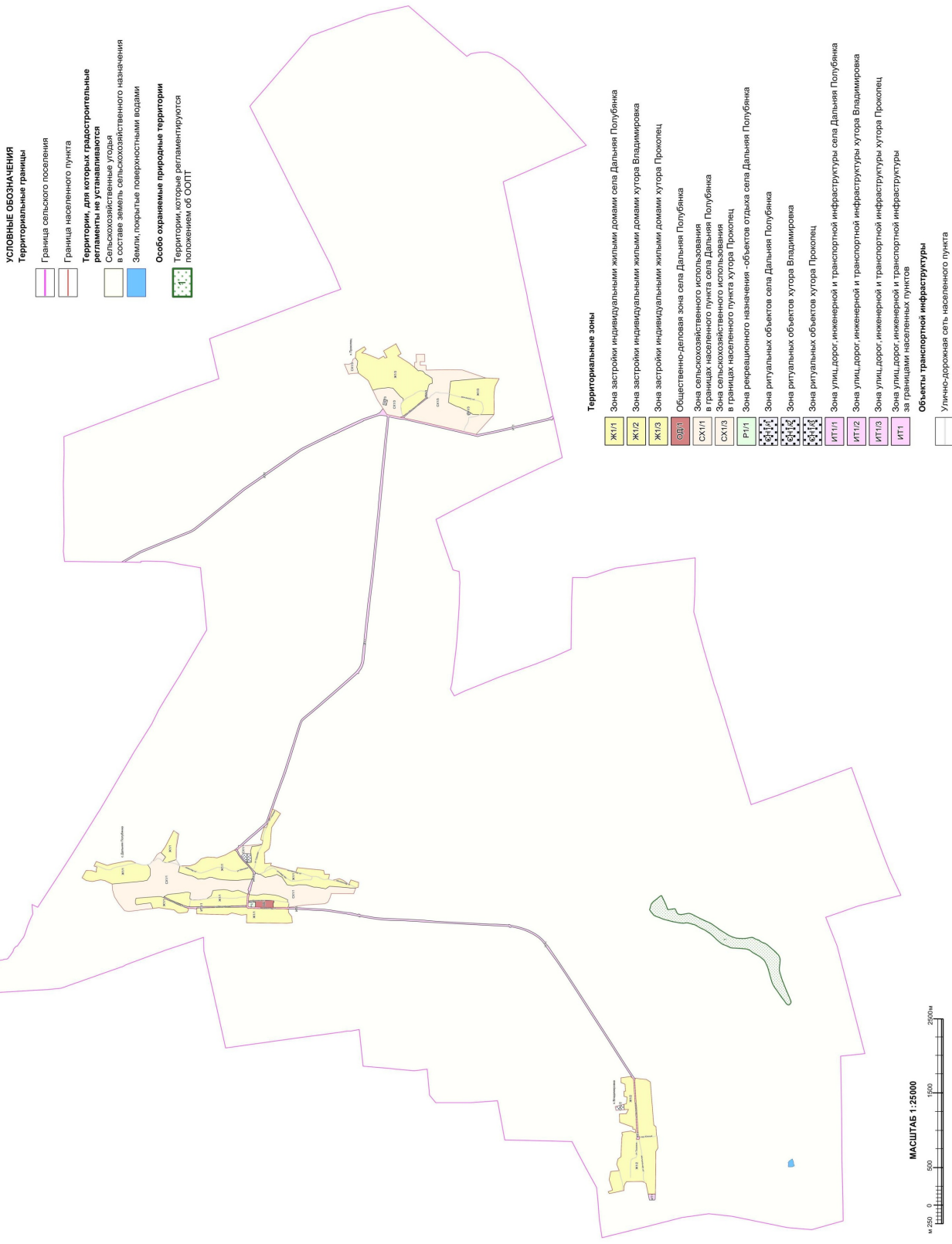
A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long, sweeping stroke extending upwards and to the right.

А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

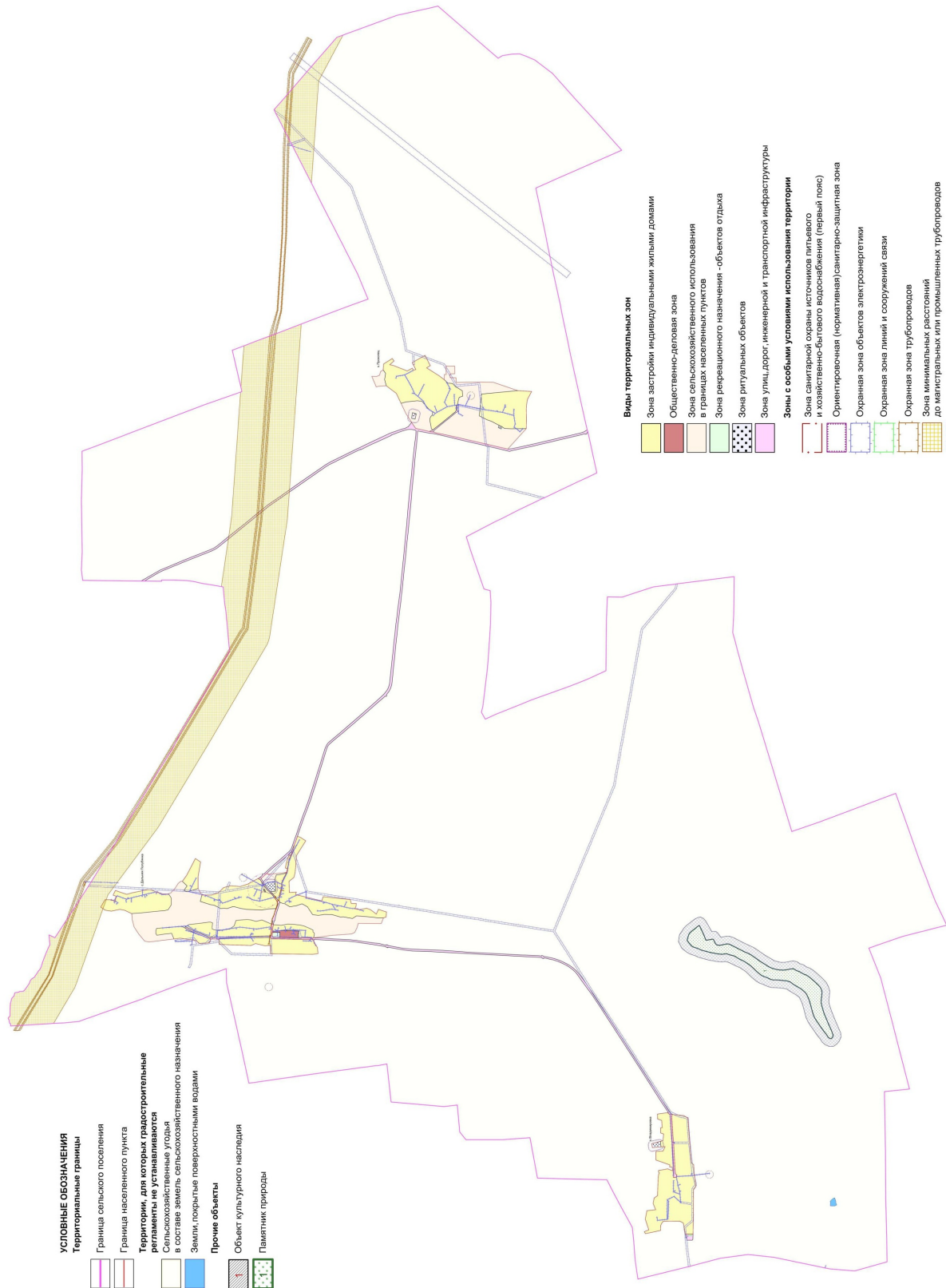
Карта градостроительного зонирования территории Дальнеполубянского сельского поселения Острогского муниципального района Воронежской области





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Дальнепобудянского сельского поселения Острожского 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, покрытые поверхностными водами

Прочие объекты

Объект культурного наследия

Памятник природы

Виды территориальных зон

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловая зона

Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов

Зона рекреационного назначения - объектов отдыха

Зона ритуальных объектов

Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны с особыми условиями использования территории

Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)

Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона

Охранная зона объектов электроэнергетики

Охранная зона линий и сооружений связи

Охранная зона трубопроводов

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов

Защитная зона объекта культурного наследия

Охранная зона особо охраняемой природной территории

МАСШТАБ 1:25000



Приложение № 3
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 25.11.2022 № 45-01-04/1177

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Владимировка - Ж1/2

(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, Острогжский муниципальный район, Дальнепобуянское сельское поселение, хутор Владимировка
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: МСК - 36, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	403963.53	1284540.15	Картометрический	1.00	-
2	403978.38	1284565.40	Картометрический	1.00	-
3	403947.03	1284576.92	Аналитический	0.30	-
4	403919.49	1284587.03	Картометрический	1.00	-
5	403965.10	1284728.27	Картометрический	1.00	-
6	403945.06	1284836.81	Картометрический	1.00	-
7	403830.40	1284849.52	Картометрический	1.00	-
8	403863.96	1284933.16	Картометрический	1.00	-
9	403848.47	1285002.76	Картометрический	1.00	-
10	403805.69	1285035.28	Картометрический	1.00	-
11	403804.36	1285081.05	Картометрический	1.00	-
12	403796.64	1285281.94	Картометрический	1.00	-
13	403789.27	1285313.34	Картометрический	1.00	-
14	403781.80	1285326.96	Картометрический	1.00	-
15	403792.86	1285338.74	Картометрический	1.00	-
16	403792.49	1285361.50	Картометрический	1.00	-
17	403727.29	1285370.89	Картометрический	1.00	-
18	403672.58	1285381.07	Картометрический	1.00	-
19	403608.35	1285353.97	Картометрический	1.00	-
20	403608.54	1285355.26	Картометрический	1.00	-
21	403615.43	1285402.27	Картометрический	1.00	-
22	403647.47	1285404.81	Картометрический	1.00	-
23	403646.17	1285432.69	Картометрический	1.00	-
24	403825.08	1285496.29	Картометрический	1.00	-
25	403825.73	1285589.60	Аналитический	0.30	-
26	403825.87	1285609.01	Картометрический	1.00	-
27	403735.73	1285612.43	Картометрический	1.00	-
28	403706.64	1285670.06	Картометрический	1.00	-
29	403760.17	1285666.03	Картометрический	1.00	-
30	403769.37	1285738.19	Картометрический	1.00	-
31	403734.15	1285747.17	Картометрический	1.00	-
32	403725.55	1285833.92	Картометрический	1.00	-
33	403725.50	1285834.46	Картометрический	1.00	-
34	403763.86	1285846.31	Картометрический	1.00	-

1	2	3	4	5	6
35	403764.27	1285914.48	Картометрический	1.00	-
36	403746.50	1285916.13	Картометрический	1.00	-
37	403752.86	1286009.88	Картометрический	1.00	-
38	403805.24	1286029.37	Картометрический	1.00	-
39	403806.70	1286092.95	Картометрический	1.00	-
40	403673.47	1286112.51	Картометрический	1.00	-
41	403662.89	1286096.71	Картометрический	1.00	-
42	403656.76	1286095.52	Картометрический	1.00	-
43	403650.61	1286093.37	Картометрический	1.00	-
44	403645.62	1286088.32	Картометрический	1.00	-
45	403639.90	1286076.85	Картометрический	1.00	-
46	403636.54	1286058.66	Картометрический	1.00	-
47	403621.41	1285809.41	Картометрический	1.00	-
48	403613.04	1285687.98	Картометрический	1.00	-
49	403595.59	1285374.44	Картометрический	1.00	-
50	403594.38	1285354.88	Картометрический	1.00	-
51	403592.22	1285319.84	Картометрический	1.00	-
52	403597.24	1285280.52	Картометрический	1.00	-
53	403599.12	1285272.13	Картометрический	1.00	-
54	403599.75	1285268.58	Картометрический	1.00	-
55	403583.01	1285269.07	Картометрический	1.00	-
56	403581.12	1285269.68	Картометрический	1.00	-
57	403576.71	1285269.88	Картометрический	1.00	-
58	403574.73	1285269.92	Картометрический	1.00	-
59	403573.77	1285269.59	Картометрический	1.00	-
60	403572.19	1285266.56	Картометрический	1.00	-
61	403559.06	1285270.60	Картометрический	1.00	-
62	403559.42	1285277.28	Картометрический	1.00	-
63	403559.76	1285282.28	Картометрический	1.00	-
64	403557.63	1285285.12	Картометрический	1.00	-
65	403554.42	1285287.37	Картометрический	1.00	-
66	403554.87	1285305.53	Картометрический	1.00	-
67	403558.66	1285305.68	Картометрический	1.00	-
68	403561.12	1285306.32	Картометрический	1.00	-
69	403563.92	1285307.72	Картометрический	1.00	-
70	403567.46	1285311.07	Картометрический	1.00	-
71	403569.59	1285314.01	Картометрический	1.00	-
72	403571.37	1285318.50	Картометрический	1.00	-
73	403572.97	1285324.03	Картометрический	1.00	-
74	403575.93	1285356.07	Картометрический	1.00	-
75	403577.57	1285373.87	Картометрический	1.00	-
76	403595.04	1285689.33	Картометрический	1.00	-
77	403597.17	1285725.57	Картометрический	1.00	-
78	403605.43	1285810.51	Картометрический	1.00	-
79	403621.05	1286062.47	Картометрический	1.00	-
80	403620.45	1286068.53	Картометрический	1.00	-
81	403619.25	1286072.79	Картометрический	1.00	-
82	403617.86	1286074.36	Картометрический	1.00	-

1	2	3	4	5	6
83	403615.50	1286075.05	Картометрический	1.00	-
84	403619.54	1286088.78	Картометрический	1.00	-
85	403464.94	1286072.75	Картометрический	1.00	-
86	403410.95	1286039.64	Картометрический	1.00	-
87	403378.55	1285611.96	Аналитический	0.30	-
88	403373.77	1285548.11	Картометрический	1.00	-
89	403365.57	1285460.82	Картометрический	1.00	-
90	403335.05	1285434.56	Картометрический	1.00	-
91	403330.50	1285342.14	Картометрический	1.00	-
92	403325.18	1285310.13	Картометрический	1.00	-
93	403323.44	1285301.52	Картометрический	1.00	-
94	403310.46	1285151.63	Картометрический	1.00	-
95	403336.26	1285108.22	Картометрический	1.00	-
96	403341.33	1284672.62	Картометрический	1.00	-
97	403342.95	1284533.05	Картометрический	1.00	-
98	403360.48	1284533.01	Аналитический	0.10	-
99	403420.40	1284532.87	Аналитический	0.10	-
100	403441.88	1284532.83	Картометрический	1.00	-
101	403471.30	1284676.76	Картометрический	1.00	-
102	403516.22	1284702.69	Картометрический	1.00	-
103	403730.53	1284701.12	Картометрический	1.00	-
104	403752.25	1284673.85	Картометрический	1.00	-
105	403761.67	1284651.05	Картометрический	1.00	-
106	403763.85	1284645.80	Картометрический	1.00	-
107	403767.56	1284580.52	Картометрический	1.00	-
108	403772.50	1284579.49	Аналитический	0.30	-
109	403870.38	1284559.32	Аналитический	0.30	-
1	403963.53	1284540.15	Картометрический	1.00	-

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

FIGURA 8
 SATELITARE

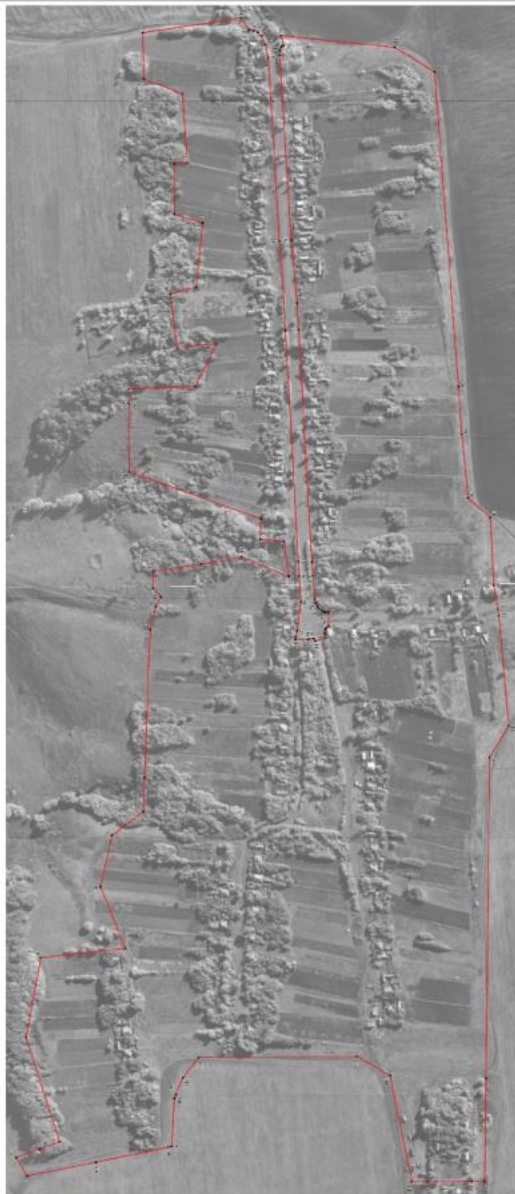


FIGURA 8 (CONTINUAZIONE)

Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

Direzione Regionale per il Territorio e l'Ambiente

Ufficio Regionale per la Pianificazione Urbana e Territoriale

PROVINCIA DI CATANIA - PIANO DI ZONAZIONE URBANISTICA

PROVINCIA DI CATANIA - PIANO DI ZONAZIONE URBANISTICA
 ART. 17, C. 1 - ALLEGATO 1 (R.D. 11/01/2008)
 VERBALE DI ACCERTAMENTO DELLA CONFORMITÀ DEL PIANO DI ZONAZIONE URBANISTICA

