



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ



ПРИКАЗ

01.12.2022

№ 45-01-04/1189

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Кривополянского 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 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, Рельёвского, Россошанского, Семилукского, Таловского, Эртильского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 01.02.2022 № 1-2022, № 2-2022, № 3-2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Кривополянского сельского поселения Острогжского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 16.03.2021 № 45-01-04/271 «Об утверждении правил землепользования и застройки Кривополянского сельского поселения Острогжского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В подпункте 2 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Кривополянского сельского поселения Острогжского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2. 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»».

1.3. 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 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**

».

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

«

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

».

1.3.1.3. 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.».

1.3.2. 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 24 строкой 24¹ следующего содержания:

«

24 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.3.3.2. Строки 27-28 таблицы изложить в следующей редакции:

«

27	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
28	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**

».

1.3.3.3. 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.».

1.3.4. В подпункте 3:

1.3.4.1. Дополнить таблицу после строки 3 строкой 3¹ следующего содержания:

«

3 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.3.4.2. Дополнить таблицу после строки 6 строками 7-10 следующего содержания:

«

7	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
8	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
9	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
10	4.9.1.4	Ремонт	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

		автомобилей			
--	--	-------------	--	--	--

».

1.3.5. 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

».

1.3.6. В подпункте 5:

1.3.6.1. В строке 10 таблицы слово «Склады» заменить словом «Склад».

1.3.6.2. Дополнить таблицу после строки 13 строками 13¹-13² следующего содержания:

«

13 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
13 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.3.7. В подпункте 6:

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

«

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

».

1.3.7.2. В строке 9 таблицы слово «Склады» заменить словом «Склад».

1.3.8. Таблицу подпункта 7 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

».

1.4. 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 Кривополянского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

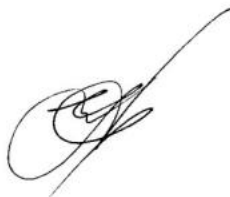
№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»</p> <p>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»</p>
2	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>
3	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> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 04.08.2022 № 55 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующего объекта – промплощадки №3 «Зерновой ток Участок №2» предприятия ООО «Агро-Острогожск», расположенного по адресу: Воронежская область, Острогожский район, левее автодороги «Острогожск-Кривая Поляна-Паленино», км 32+800м (кадастровые номера земельных участков 36:19:8300019:32, 36:19:8300019:212)»</p>

»).

1.5. Описание местоположения границ общественно-деловой зоны села Кривая Поляна – ОД/1 приложения № 1 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 2 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

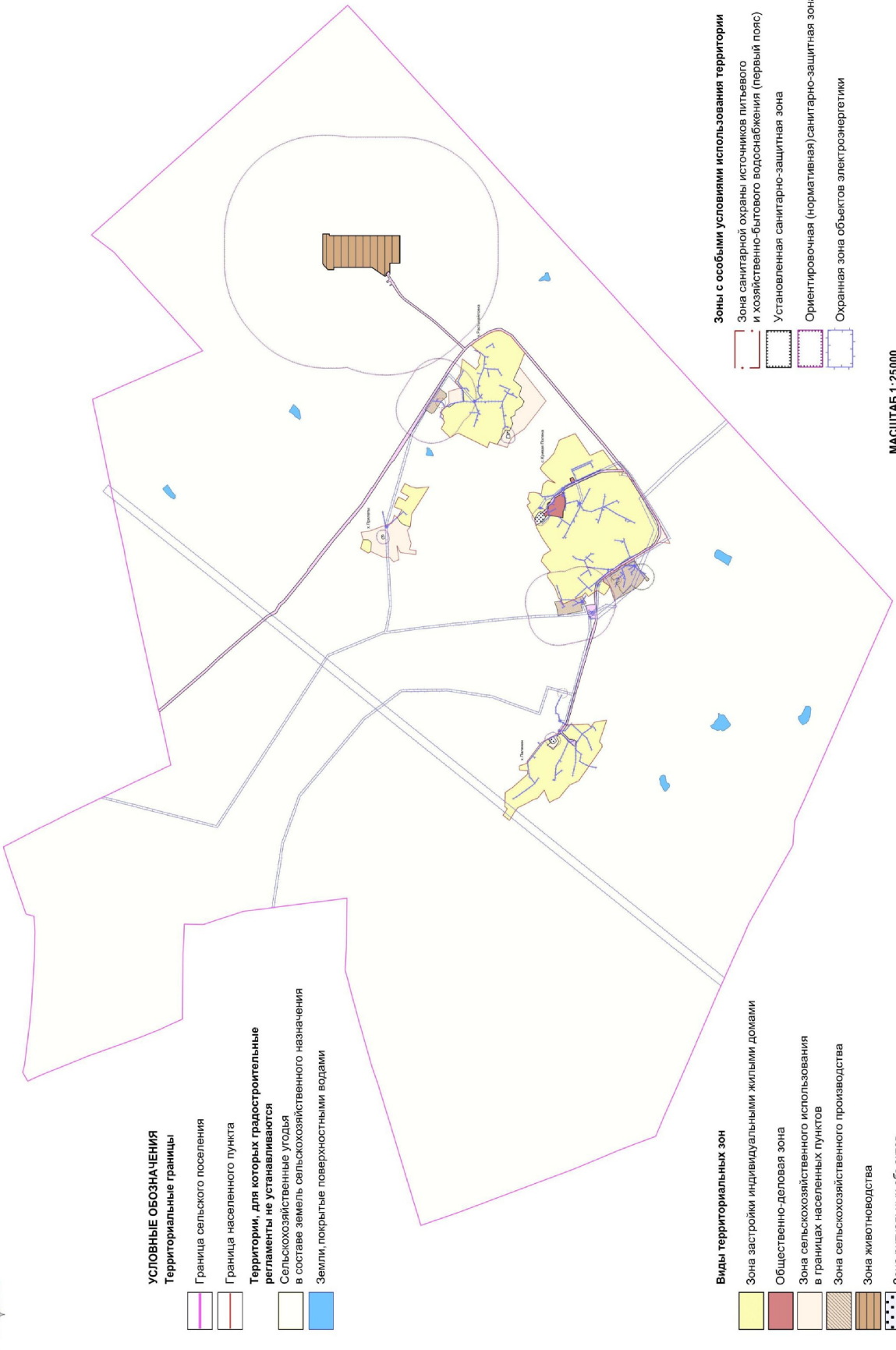
A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long, sweeping stroke extending upwards and to the right.

А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Территориальные границы
- Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
 - Земли сельскохозяйственного назначения
 - 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 животноводства
- 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)
- Установленная санитарно-защитная зона
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики

МАСШТАБ 1:25000



Приложение № 2
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 01.12.2022 № 45-01-04/1189

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Общественно-деловая зона села Кривая Поляна – ОД/1

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

Раздел 1

Сведения об объекте

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Воронежская область, Острогожский муниципальный район, Кривополянское сельское поселение, село Кривая Поляна
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \text{Дельта } P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-

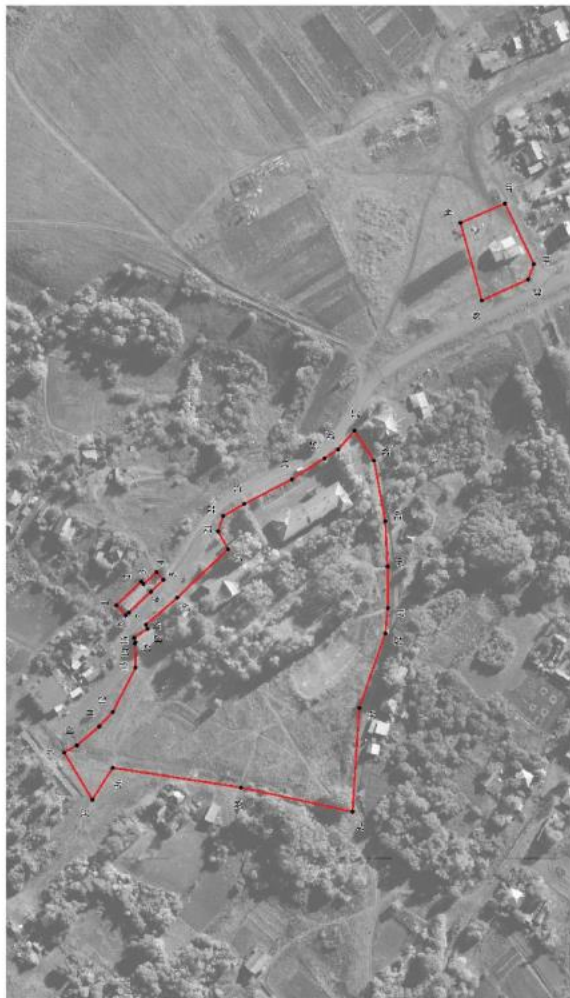
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: -					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mт), м	Описание 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 (Mт), 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 1

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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	400777.29	1297066.96	-	-	Аналитический	0.10	-
2	400760.45	1297082.99	-	-	Аналитический	0.10	-
3	400758.73	1297081.18	-	-	Аналитический	0.10	-
4	400750.22	1297089.28	-	-	Аналитический	0.10	-
5	400745.39	1297084.21	-	-	Аналитический	0.10	-
6	400753.89	1297076.12	-	-	Аналитический	0.10	-
7	400768.57	1297062.15	-	-	Аналитический	0.10	-
8	400770.74	1297060.08	-	-	Аналитический	0.10	-
1	400777.29	1297066.96	-	-	Аналитический	0.10	-
9	400812.39	1296967.27	-	-	Аналитический	0.10	-
10	400803.78	1296972.25	-	-	Аналитический	0.10	-
11	400788.79	1296984.98	-	-	Аналитический	0.10	-
12	400779.69	1296994.76	-	-	Аналитический	0.10	-
13	400764.24	1297024.77	-	-	Аналитический	0.10	-
14	400764.73	1297041.02	-	-	Аналитический	0.10	-
15	400764.15	1297041.80	-	-	Аналитический	0.10	-
16	400765.28	1297044.66	-	-	Аналитический	0.10	-
17	400756.27	1297051.15	-	-	Аналитический	0.10	-
18	400757.03	1297053.79	-	-	Аналитический	0.10	-
19	400736.16	1297072.00	-	-	Аналитический	0.10	-
20	400701.84	1297104.81	-	-	Аналитический	0.10	-
21	400708.52	1297116.97	-	-	Аналитический	0.10	-
22	400705.03	1297127.13	-	-	Аналитический	0.10	-
23	400690.89	1297135.39	-	-	Аналитический	0.10	-
24	-	-	400658.78	1297152.07	Аналитический	0.10	-
25	400636.52	1297166.34	-	-	Аналитический	0.10	-
26	400627.27	1297172.45	-	-	Аналитический	0.10	-
27	400616.32	1297184.93	-	-	Аналитический	0.10	-
28	400603.17	1297164.78	-	-	Картометрический	1.00	-
29	400595.52	1297123.81	-	-	Картометрический	1.00	-
30	400594.07	1297093.12	-	-	Картометрический	1.00	-
31	400593.87	1297065.03	-	-	Картометрический	1.00	-
32	400595.62	1297047.79	-	-	Картометрический	1.00	-
33	400613.24	1296997.44	-	-	Картометрический	1.00	-



Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:



Руководитель БУФУ «Исследовательский центр»
 Подпись: О.Ю. Шалagina Дата: « 03 » марта 2022 г.
 Место для отбора почво- и растительных проб, оставшихся после окончания выполнения работ

