



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**



ПРИКАЗ

01.12.2022

№ 45-01-04/1188

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Петренковского 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 04.10.2021 № 45-01-04/1088 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Богучарского,

Бутурлиновского, Грибановского, Калачеевского, Кантемировского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Острогожского, Панинского, Петропавловского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Терновского, Эртильского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Каменского, Павловского, Хохольского муниципальных районов Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 01.12.2021 № 45-01-04/1286), с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 11.03.2022 № 1-2022, № 2-2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Петренковского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 26.07.2021 № 45-01-04/841 «Об утверждении правил землепользования и застройки Петренковского сельского поселения Острогожского 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 Петренковского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2. В пункте 21 части III:

1.2.1. В подпункте 1:

1.2.1.1. 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	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**

		(приусадебный земельный участок)					
--	--	-------------------------------------	--	--	--	--	--

».

1.2.1.2. Дополнить таблицу после строки 5 строкой 5¹ следующего содержания:

«

5 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
----------------	-------	--	--------------------------

».

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

«

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

».

1.2.1.4. 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.».

1.2.2. 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».

1.2.3. В подпункте 2:

1.2.3.1. 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**

».

1.2.3.2. Дополнить таблицу после строки 24 строкой 24¹ следующего содержания:

«

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

».

1.2.3.3. Дополнить таблицу после строки 28 строкой 28¹ следующего содержания:

«

28 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
-----------------	-------	---	--------------------------

».

1.2.3.4. 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.».

1.2.4. Таблицу подпункта 3 после строки 10 дополнить строкой 10¹ следующего содержания:

«

10 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
-----------------	------	---	--------------------------

».

1.2.5. В подпункте 4:

1.2.5.1. Дополнить таблицу после строки 2 строкой 2¹ следующего содержания:

«

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

».

1.2.5.2. Дополнить таблицу после строки 5 строками 6-9 следующего содержания:

«

6	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
7	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
8	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
9	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

».

1.2.6. Таблицу подпункта 5 после строки 11 дополнить строкой 11¹ следующего содержания:

«

11 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.2.7. Таблицу подпункта 6 после строки 10 дополнить строками 10¹-10² следующего содержания:

«

10 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
10 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				

».

1.2.8. Таблицу подпункта 7 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				

».

1.2.9. Таблицу подпункта 8 после строки 1 дополнить 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				

».

1.3. 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 Петренковского сельского поселения Острогожского 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 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	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	Водный кодекс Российской Федерации СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
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	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

».

1.4. Описание местоположения границ зоны ритуальных объектов хутора Пахолок – СН1/3 приложения № 3 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.

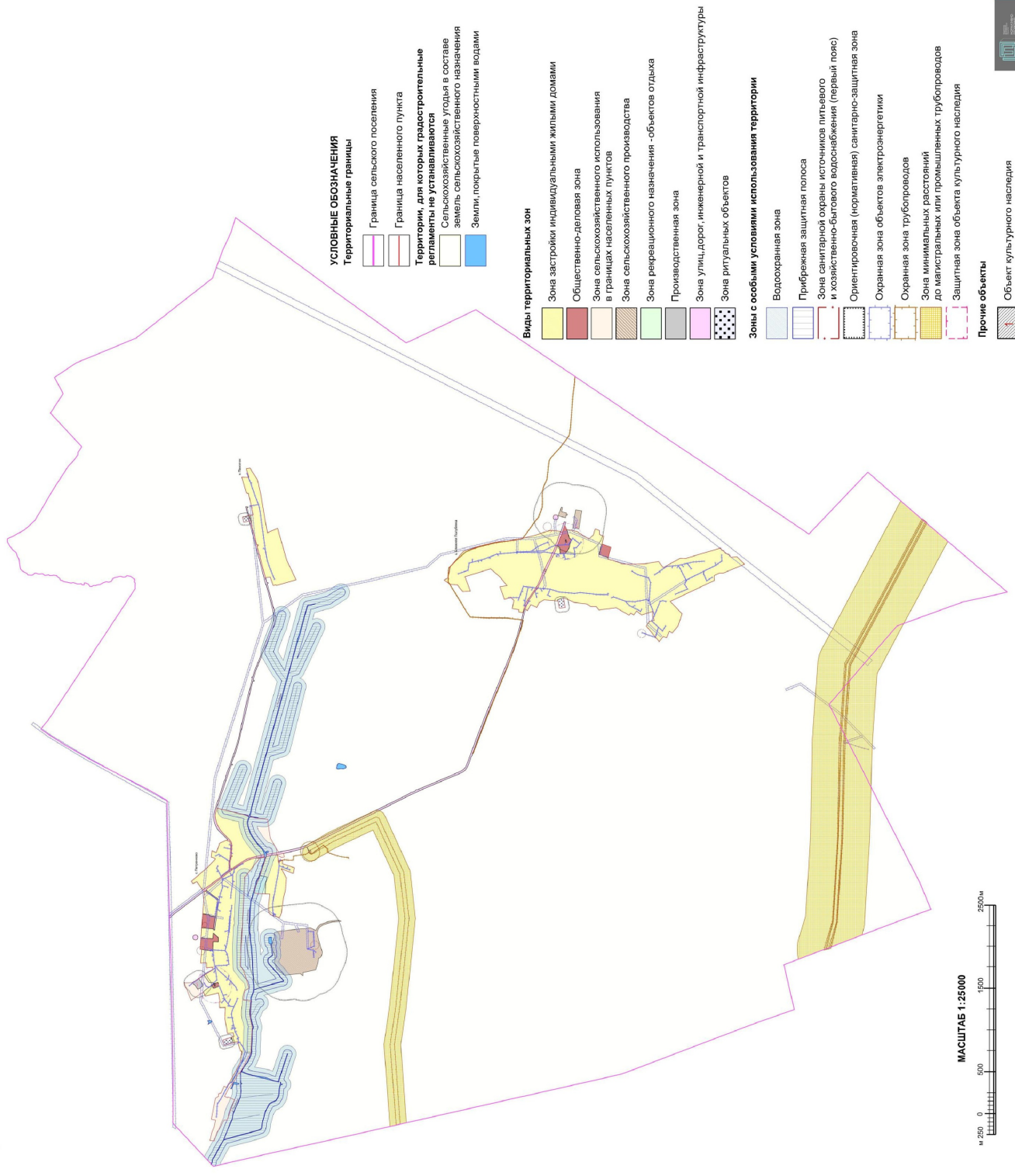
Руководитель департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории
Петренковского сельского поселения Острогожского 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

Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона рекреационного назначения - объектов отдыха
- Производственная зона
- 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
- Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов
- Защитная зона объекта культурного наследия

Прочие объекты

- Объект культурного наследия

МАСШТАБ 1:25000



Приложение № 2
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 01.12.2022 № 45-01-04/1188

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона ритуальных объектов хутора Пахолок – СНП/З

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

Раздел I

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

Раздел 2

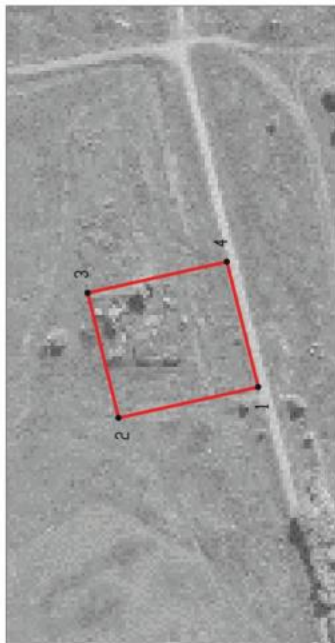
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: МСК - 36, зона I					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	415774.75	1301346.06	Картометрический	5.00	-
2	415841.86	1301331.29	Картометрический	5.00	-
3	415856.73	1301391.35	Картометрический	5.00	-
4	415789.84	1301406.41	Картометрический	5.00	-
1	415774.75	1301346.06	Картометрический	5.00	-
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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №					
-	-	-	-	-	-

Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат: -							
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
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения :



характерная точка границ территориальной зоны

Руководитель БУО «Нормативно-проектный центр»

Подпись

Ю.В. Палыгина

2022 г.

марта

»

Дата « 29

Место для отписки нестася (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

