



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

15.12.2022

№ 45-01-04/1245

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Буравцовского сельского поселения Эртильского
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,

Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

« 28 » 12 2022 г.

Регистрационный номер № 20285

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 заключений о результатах публичных слушаний от 16.12.2021

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 22.03.2021 № 45-01-04/322 «Об утверждении правил землепользования и застройки Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области» следующие изменения:

1.1. В подпункте 1 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования территории Буравцовского сельского поселения Эртильского 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 Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3. 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».»

1.4. В пункте 21 части III:

1.4.1. В подпункте 1:

1.4.1.1. Строки 1-3 таблицы изложить в следующей редакции:

«

1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	1500	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**

».

1.4.1.2. Дополнить таблицу после строки 16 строкой 16¹ следующего содержания:

«

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

».

1.4.1.3. Строку 37 таблицы изложить в следующей редакции:

«

37	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа	3 метра
----	------	---------------------	-----	------	-----	---------	---------

».

1.4.1.4. 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.».

1.4.2. 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».

1.4.3. В подпункте 2:

1.4.3.1. Дополнить таблицу после строки 29 строкой 29¹ следующего содержания:

«

29 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.4.3.2. Строку 32 таблицы изложить в следующей редакции:

«

32	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
----	-----	---	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.4.3.3. Строки 34-35 таблицы изложить в следующей редакции:

«

34	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**
35	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям

».

1.4.3.4. 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.».

1.4.4. В подпункте 3:

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

«

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

».

1.4.4.2. Дополнить таблицу после строки 10 строками 11-14 следующего содержания:

«

11	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
12	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
13	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
14	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

».

1.4.5. Таблицу подпункта 4 после строки 15 дополнить строками 15¹-15² следующего содержания:

«

15 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению			
15 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению			

».

1.4.6. В таблице подпункта 5:

1.4.6.1. В строке 14 слово «Склады» заметить словом «Склад».

1.4.6.2. Дополнить после строки 19 строками 19¹-19² следующего содержания:

«

19 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению			
19 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению			

».

1.4.7. В таблице подпункта 6:

1.4.7.1. Дополнить после строки 10 строками 10¹-10³ 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
10 ³	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

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

1.4.8. 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

».

1.5. 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 Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области

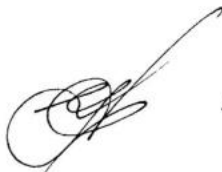
№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 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	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов,	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

	аммиакопроводов)	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»
5	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»
6	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
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 нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»

1.6. Описание местоположения границ зоны животноводства за границами населенных пунктов – СХЗ приложения № 7 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



А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории Буравцовского сельского поселения
Эртильского муниципального района Воронежской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

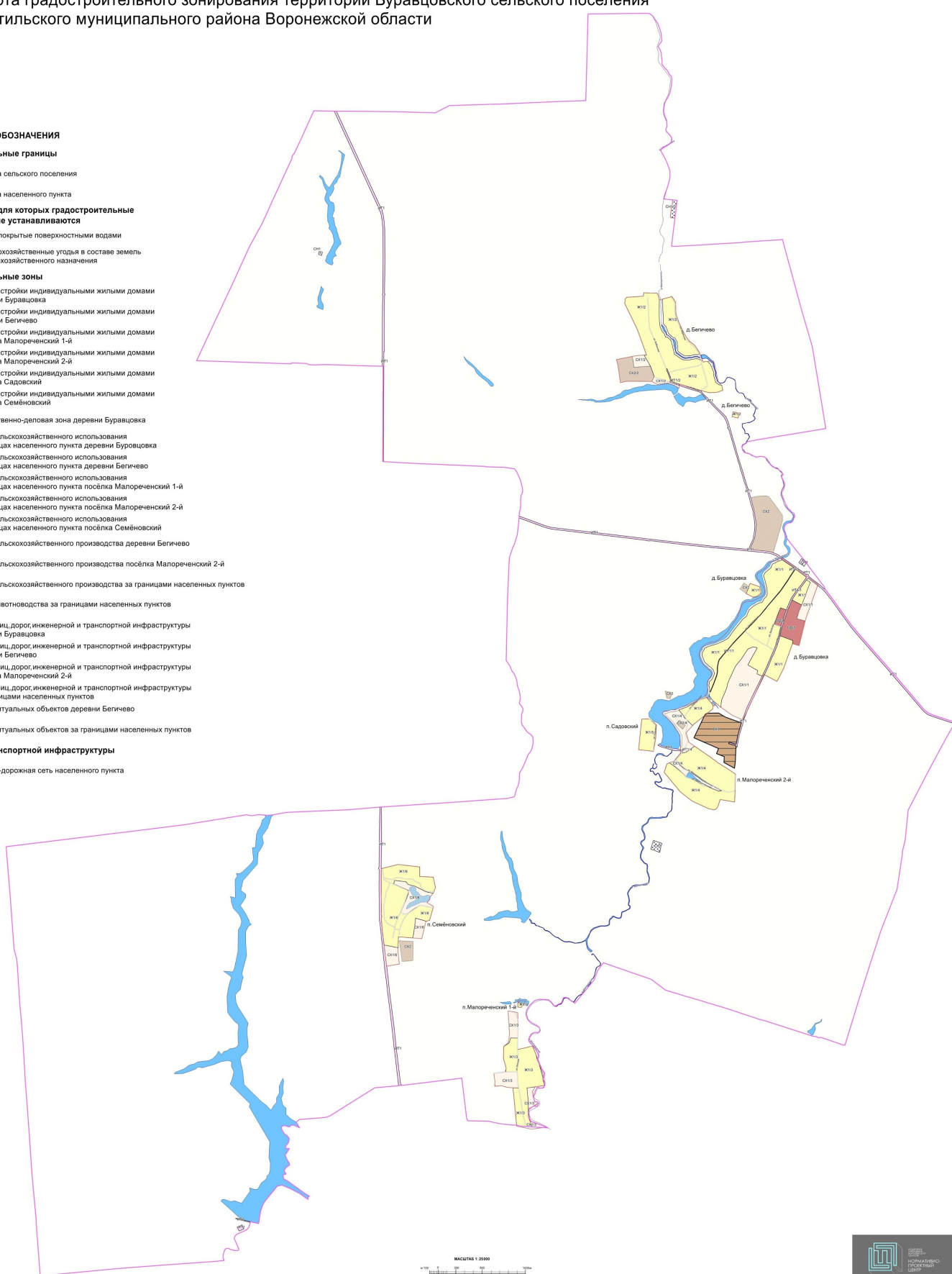
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

Территориальные зоны

- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Буравцовка
- Ж1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Бегичево
- Ж1/3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Малореченский 1-й
- Ж1/4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Малореченский 2-й
- Ж1/5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Садовский
- Ж1/6 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Семёновский
- ОД/1 Общественно-деловая зона деревни Буравцовка
- СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта деревни Буравцовка
- СХ1/2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта деревни Бегичево
- СХ1/3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Малореченский 1-й
- СХ1/4 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Малореченский 2-й
- СХ1/6 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Семёновский
- СХ2/2 Зона сельскохозяйственного производства деревни Бегичево
- СХ2/4 Зона сельскохозяйственного производства посёлка Малореченский 2-й
- СХ2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов
- СХ3 Зона животноводства за границами населенных пунктов
- ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры деревни Буравцовка
- ИТ1/2 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры деревни Бегичево
- ИТ1/4 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Малореченский 2-й
- ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- СН1/2 Зона ритуальных объектов деревни Бегичево
- СН1 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
Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

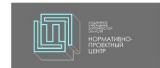
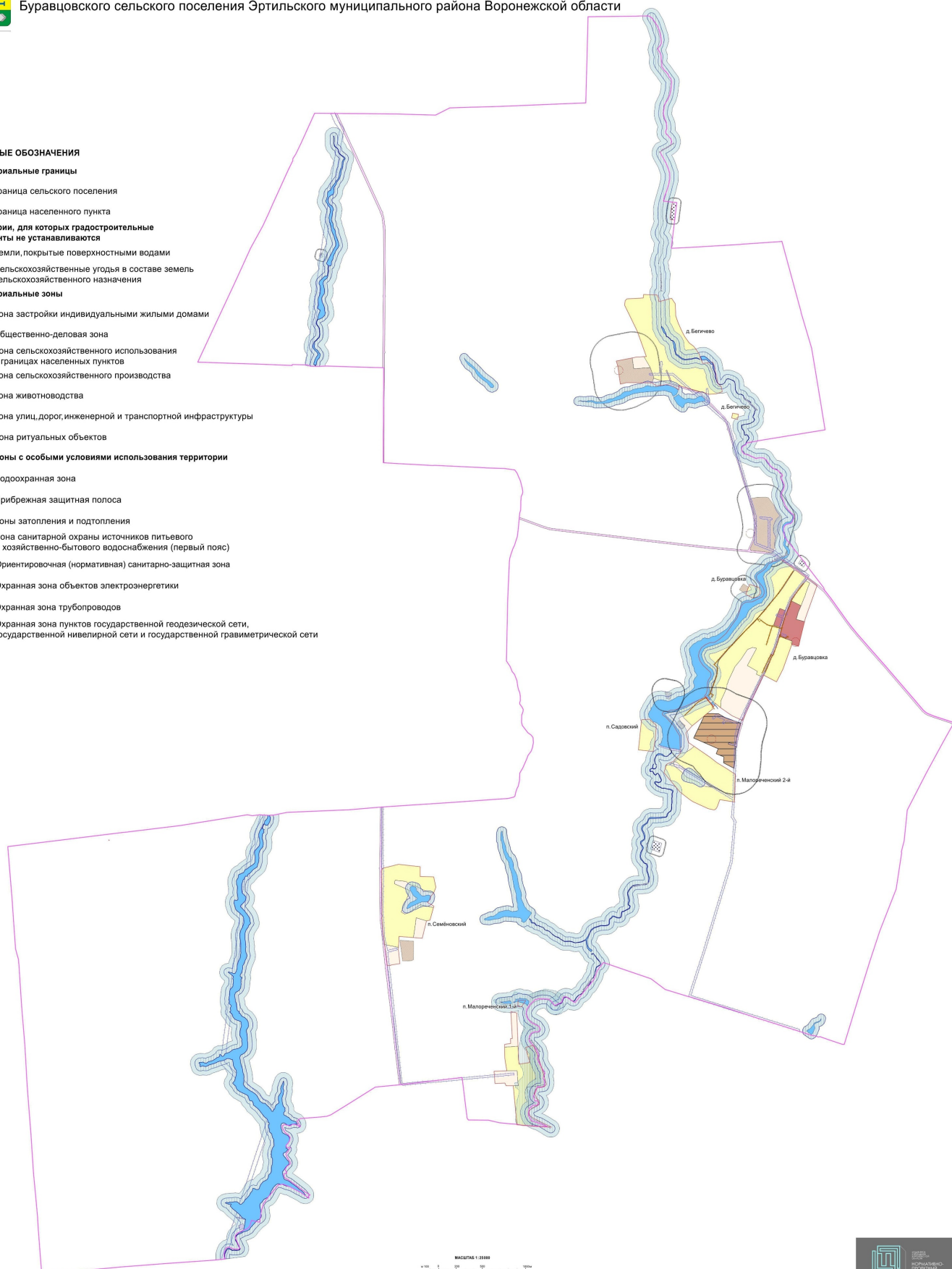
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

Территориальные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона животноводства
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона ритуальных объектов

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны затопления и подтопления
- 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 нивелирной сети и государственной гравиметрической сети



Приложение № 3
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 15.12.2022 № 45-01-04/1245

« ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона животноводства за границами населенных пунктов – СХЗ

(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, Эртильский муниципальный район, Буравцовское сельское поселение
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: -					
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 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат: МСК - 36, зона 2							
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	514741.06	2213044.55	-	-	Картометрический	5.00	-
2	-	-	514752.67	2213050.15	Картометрический	5.00	-
3	-	-	514766.64	2213070.49	Картометрический	5.00	-
4	-	-	514766.70	2213075.91	Картометрический	5.00	-
5	514766.71	2213075.92	-	-	Картометрический	5.00	-
6	514767.36	2213134.75	-	-	Картометрический	5.00	-
7	514766.78	2213205.95	-	-	Картометрический	5.00	-
8	514725.66	2213275.45	-	-	Картометрический	5.00	-
9	514718.85	2213289.94	-	-	Картометрический	5.00	-
10	514655.56	2213465.33	-	-	Картометрический	5.00	-
11	514649.56	2213462.22	-	-	Картометрический	5.00	-
12	514638.89	2213460.42	-	-	Картометрический	5.00	-
13	514567.71	2213439.23	-	-	Картометрический	5.00	-
14	514512.00	2213424.45	-	-	Картометрический	5.00	-
15	514440.94	2213410.20	-	-	Картометрический	5.00	-
16	514423.19	2213407.25	-	-	Картометрический	5.00	-
17	514418.15	2213406.18	-	-	Картометрический	5.00	-
18	514413.67	2213403.72	-	-	Картометрический	5.00	-
19	514412.18	2213399.71	-	-	Картометрический	5.00	-
20	514413.47	2213393.07	-	-	Картометрический	5.00	-
21	514434.46	2213325.50	-	-	Картометрический	5.00	-
22	514419.69	2213320.47	-	-	Картометрический	5.00	-
23	514400.81	2213382.96	-	-	Картометрический	5.00	-
24	514396.97	2213398.05	-	-	Картометрический	5.00	-
25	514392.57	2213404.31	-	-	Картометрический	5.00	-
26	514383.11	2213405.27	-	-	Картометрический	5.00	-
27	514349.96	2213399.94	-	-	Картометрический	5.00	-
28	514223.76	2213396.50	-	-	Картометрический	5.00	-
29	514139.26	2213386.72	-	-	Картометрический	5.00	-
30	514203.98	2213264.72	-	-	Картометрический	5.00	-
31	514270.94	2213270.10	-	-	Картометрический	5.00	-
32	514307.26	2213179.69	-	-	Картометрический	5.00	-
33	514364.37	2213203.08	-	-	Картометрический	5.00	-
34	514485.96	2212921.57	-	-	Картометрический	5.00	-
1	514741.06	2213044.55	-	-	Картометрический	5.00	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

План границ объекта



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения:

	границы территориальной зоны
	характерная точка границ территориальной зоны

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись  Ю.В.Шалыгина Дата « 20 » января 2022 г.

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

