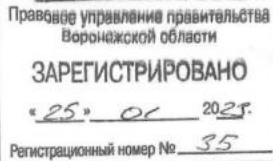




ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ



ПРИКАЗ

16.01.2023

№ 45-01-04/15

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Козловского сельского поселения Бутурлиновского 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, Острогжского, Панинского, Петропавловского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Респьёвского, 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 заключения о результатах публичных слушаний от 22.04.2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.10.2021 № 45-01-04/1219 «Об утверждении правил землепользования и застройки Козловского сельского поселения Бутурлиновского 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 Козловского сельского поселения Бутурлиновского 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. Строку 23 таблицы изложить в следующей редакции:

«

23	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа	3 метра
----	------	---------------------	-----	------	-----	---------	---------

».

1.2.1.5. 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. Дополнить таблицу после строки 18 строкой 18¹ следующего

содержания:

«

18 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.2.3.2. Строки 21-23 таблицы изложить в следующей редакции:

«

21	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
22	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**
23	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям

».

1.2.3.3. Дополнить таблицу после строки 24 строкой 25 следующего содержания:

«

25	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 11 дополнить строками следующего содержания:

«

12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И							

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
13	Не устанавливаются

».

1.2.5. Таблицу подпункта 4 после строки 11 дополнить строками следующего содержания:

«

12	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
13	Не устанавливаются		

».

1.2.6. В подпункте 5:

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

«

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

».

1.2.6.2. 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

».

1.2.7. Таблицу подпункта 6 после строки 13 дополнить строкой 13¹ следующего содержания:

«

13 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
-----------------	------	---	--------------------------

».

1.2.8. Таблицу подпункта 7 после строки 13 дополнить строкой 13¹ следующего содержания:

«

13 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
-----------------	------	---	--------------------------

».

1.2.9. Таблицу подпункта 8 после строки 3 дополнить строками 3¹-3² следующего содержания:

«

3 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
3 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению

».

1.2.10. Таблицу подпункта 9 после строки 3 дополнить строками 3¹-3² следующего содержания:

«

3 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
3 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению

».

1.2.11. Таблицу подпункта 10 после строки 3 дополнить строками 3¹-3² следующего содержания:

«

3 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
3 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению

».

1.2.12. Таблицу подпункта 11 после строки 3 дополнить строками 3¹-3² следующего содержания:

«

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

		пользования	
3 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 Козловского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1	Защитная зона объекта культурного наследия	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 13.08.2019 № 71-01-07/201 «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	Приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории»
	Полоса воздушных подходов	Федеральный закон от 01.07.2017 № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны»

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 рекреационного назначения – объектов отдыха села Козловка – Р1/1 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

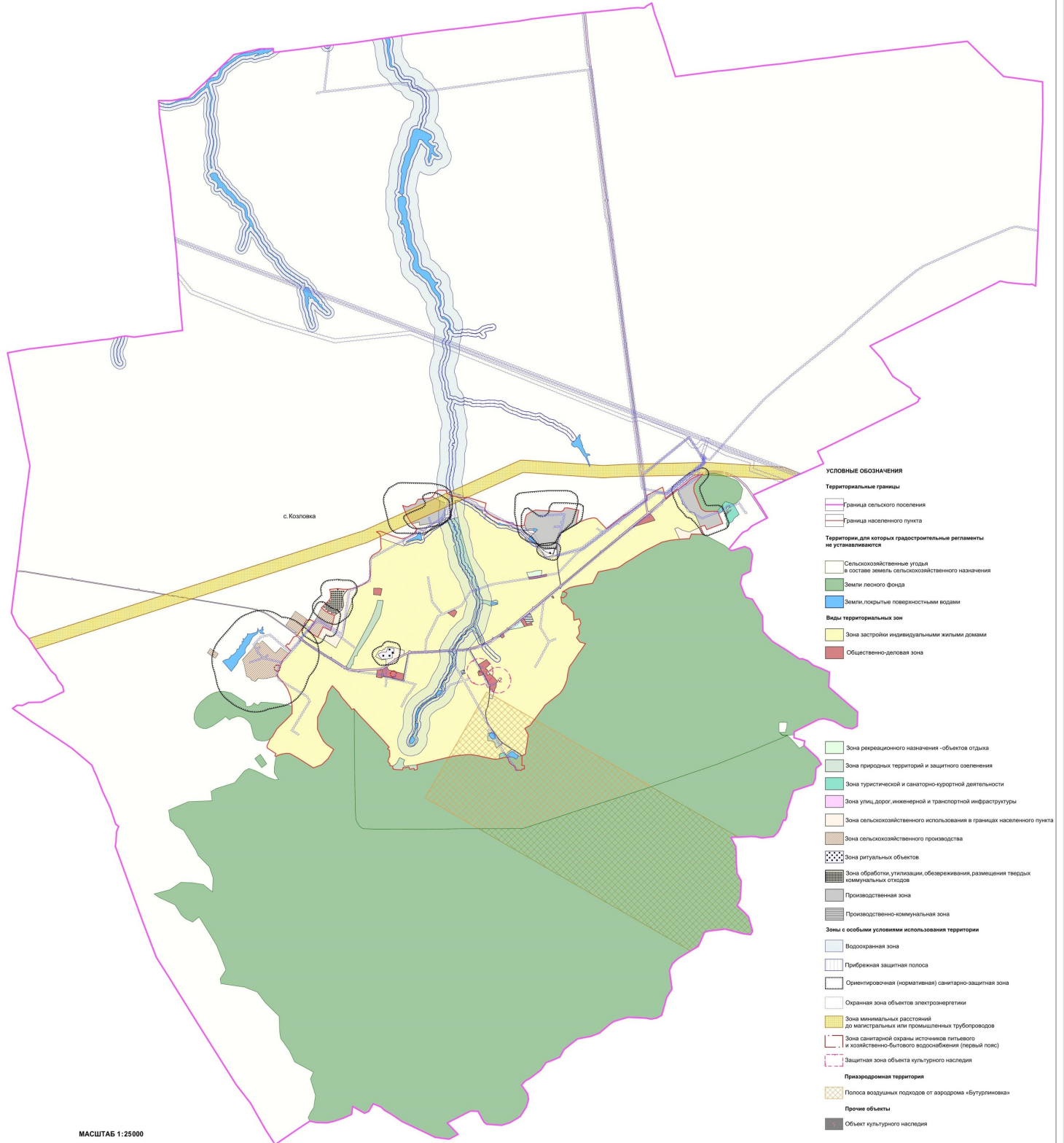


А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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



Приложение № 2
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 16.01.2023 № 45-01-04/15

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Козловка - Р1/1

(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, Бутурлиновский муниципальный район, Козловское сельское поселение, село Козловка
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
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 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	425465.39	2178725.72	-	-	Картометрический	1.00	-
2	425470.60	2178799.75	-	-	Картометрический	1.00	-
3	425490.57	2178872.21	-	-	Картометрический	1.00	-
4	425497.85	2178974.85	-	-	Картометрический	1.00	-
5	425417.75	2178964.11	-	-	Картометрический	1.00	-
6	425387.19	2178755.05	-	-	Картометрический	1.00	-
1	425465.39	2178725.72	-	-	Картометрический	1.00	-
7	424691.13	2178624.41	-	-	Картометрический	1.00	-
8	424580.62	2178689.39	-	-	Картометрический	1.00	-
9	424561.59	2178617.18	-	-	Картометрический	1.00	-
10	424526.75	2178421.85	-	-	Картометрический	1.00	-
11	424578.62	2178487.05	-	-	Картометрический	1.00	-
12	424654.73	2178580.15	-	-	Картометрический	1.00	-
13	424654.75	2178580.20	-	-	Картометрический	1.00	-
14	424654.74	2178580.25	-	-	Картометрический	1.00	-
15	424650.83	2178586.82	-	-	Картометрический	1.00	-
16	424653.84	2178591.49	-	-	Картометрический	1.00	-
17	424663.08	2178590.08	-	-	Картометрический	1.00	-
18	424663.26	2178590.09	-	-	Картометрический	1.00	-
19	424663.42	2178590.23	-	-	Картометрический	1.00	-
7	424691.13	2178624.41	-	-	Картометрический	1.00	-
20	423859.33	2178092.10	-	-	Картометрический	1.00	-
21	423814.39	2178122.77	-	-	Картометрический	1.00	-
22	423788.40	2178092.36	-	-	Картометрический	1.00	-
23	423823.92	2178068.33	-	-	Картометрический	1.00	-
24	423836.35	2178065.34	-	-	Картометрический	1.00	-
20	423859.33	2178092.10	-	-	Картометрический	1.00	-
25	423561.32	2178123.51	-	-	Картометрический	1.00	-
26	423561.65	2178155.11	-	-	Картометрический	1.00	-
27	423501.07	2178190.50	-	-	Картометрический	1.00	-

