



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Правовое управление правительства Воронежской области
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
« 28 » 01 2023 г.
Регистрационный номер № 40

ПРИКАЗ

24.01.2023

№ 45-01-04/38

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Трехстенского сельского поселения Каменского 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 04.04.2022 № 1, № 2, № 3, № 4

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Трехстенского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.10.2021 № 45-01-04/1218 «Об утверждении правил землепользования и застройки Трехстенского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

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

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 5 строкой 5¹ следующего содержания:

«

5 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	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. Строку 30 таблицы изложить в следующей редакции:

«

30	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
----	-----	---	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.3.3.2. Строки 32 таблицы изложить в следующей редакции:

«

32	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
----	-----	-------------------------------	----	------	-----	----------	--

».

1.3.3.3. Дополнить таблицу после строки 34 строкой 35 следующего содержания:

«

35	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
----	-------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.3.3.4. 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.».

1.3.4. Таблицу подпункта 3 после строки 7 дополнить 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

».

1.4. 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 Трехстенского сельского поселения Каменского 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 10.09.2019 № 71-01-07/219 «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	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
5	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
6	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
7	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»
8	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»
9	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»
10	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

».

1.5. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов – СХ2 приложения № 5 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

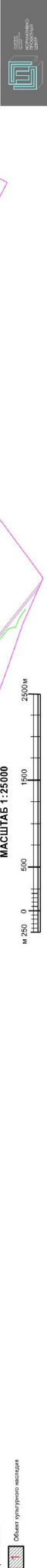
2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента архитектуры и градостроительства

Воронежской области – начальника отдела территориального планирования
Беляеву С.М.

Руководитель департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Е' followed by a series of loops and a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

А.А. Еренков



Приложение № 3
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 24.01.2023 № 45-01-04/38

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов – СХ2

(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, Каменский муниципальный район, Трехстенское сельское поселение
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \text{Дельта } P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

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 (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	400992.41	1318111.06	Аналитический	0.20	-
2	401039.49	1318231.11	Аналитический	0.20	-
3	401058.35	1318270.55	Картометрический	1.00	-
4	401030.24	1318283.67	Аналитический	0.20	-
5	400984.37	1318305.06	Аналитический	0.30	-
6	400907.89	1318331.62	Аналитический	0.30	-
7	400868.99	1318200.88	Аналитический	0.30	-
8	400867.69	1318196.51	Аналитический	0.30	-
9	400859.56	1318169.16	Картометрический	1.00	-
10	400862.44	1318168.06	Аналитический	0.20	-
11	400920.55	1318142.24	Картометрический	1.00	-
1	400992.41	1318111.06	Аналитический	0.20	-
12	401511.61	1324279.46	Картометрический	1.00	-
13	401577.50	1324328.61	Картометрический	1.00	-
14	401476.86	1324584.63	Картометрический	1.00	-
15	401423.42	1324541.90	Картометрический	1.00	-
16	401417.63	1324536.47	Картометрический	1.00	-
17	401413.40	1324534.37	Картометрический	1.00	-
18	401213.13	1324436.56	Картометрический	1.00	-
19	401150.29	1324375.38	Картометрический	1.00	-
20	401181.71	1324283.60	Картометрический	1.00	-
12	401511.61	1324279.46	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 (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №					
-	-	-	-	-	-

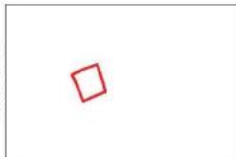
Раздел 3

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 №							
-	-	-	-	-	-	-	-

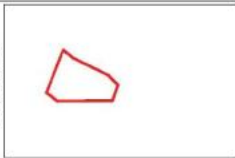
План границ объекта

Схема расположения листов плана границ объекта

Лист № 1



Лист № 2



Масштаб 1:25000

Используемые условные знаки и обозначения:



границы территориальной зоны



область и номер листа плана границ объекта

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись Шалигина Ю. В. Дата « 23 » _____ мая 2022 г.

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



План границ объекта

Лист № 1



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения:



границы территориальной зоны



характерная точка границ территориальной зоны

Руководитель БУ ВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись Ю.В. Шалыгина Ю.В. Шалыгина Дата « 23 » _____ мая _____ 2022 г.

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

План границ объекта

Лист № 2



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения:



границы территориальной зоны



• 12

характерная точка границ территориальной зоны

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись Ю.В. Шалыгина Дата « 23 » мая 2022 г.

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

