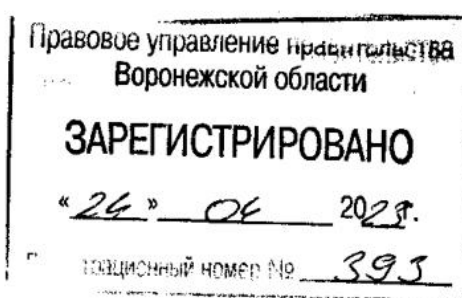




**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**



ПРИКАЗ

14.04.2023

№ 45-01-04/270

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Костино-Отдельского сельского поселения Терновского
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», постановлениями Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о департаменте архитектуры и градостроительства Воронежской области», от 19.10.2022 № 753 «Об определении случаев принятия решений по вопросам градостроительной деятельности без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказов 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), от 07.03.2023 № 45-01-04/146 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Грибановского, Калачеевского, Новоусманского, Новохопёрского, Петропавловского, Таловского, Терновского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 07.04.2022 № 1, № 2, № 3

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Костино-Отдельского сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 18.10.2021 № 45-01-04/1149 «Об утверждении правил землепользования и застройки Костино-Отдельского сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В подпункте 1 пункта 7 раздела 2 части I Правил слова «пунктом 6.1 статьи 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» заменить словами «частью 3 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации».

1.2. В подпункте 1 пункта 17 части II Правил карту градостроительного зонирования территории Костино-Отдельского сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.3. В подпункте 2 пункта 17 части II Правил карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Костино-Отдельского сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.4. В пункте 21 части III Правил:

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	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**

».

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

«

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

».

1.4.1.3. 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.».

1.4.2. 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. Строки 2 - 3 таблицы изложить в следующей редакции:

«

2	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	3000	50%	3 этажа*	3 метра**
3	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра** 0 метров – при примыкании к соседним зданиям

».

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

«

4 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
----------------	-------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.4.3.3. 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.».

1.4.4. В подпункте 3:

1.4.4.1. Строки 28-29 таблицы изложить в следующей редакции:

«

28	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
29	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**

».

1.4.4.2. Дополнить таблицу после строки 31 строкой 32 следующего содержания:

«

32	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению		
----	-------	---	--------------------------	--	--

».

1.4.4.3. 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.».

1.4.5. Таблицу подпункта 4 после строки 6 дополнить 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 автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

».

1.5. Пункт 22 части III Правил 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 Костино-Отдельского сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по	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

	производству электрической энергии)	<p>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	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»
3	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	<p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</p> <p>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»</p> <p>«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9</p> <p>Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»</p>
4	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
5	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
6	Зоны затопления и подтопления	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	<p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p>

	специальной охраны	
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»

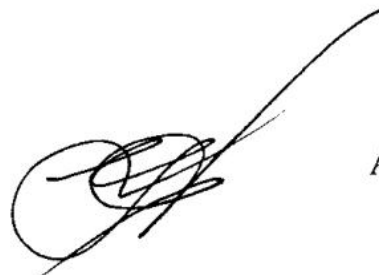
».

1.6. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства посёлка Заречье - СХ2/2 приложения № 2 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.7. Описание местоположения границ зоны ритуальных объектов за границами населенных пунктов – СН1 приложения № 4 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 4 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.

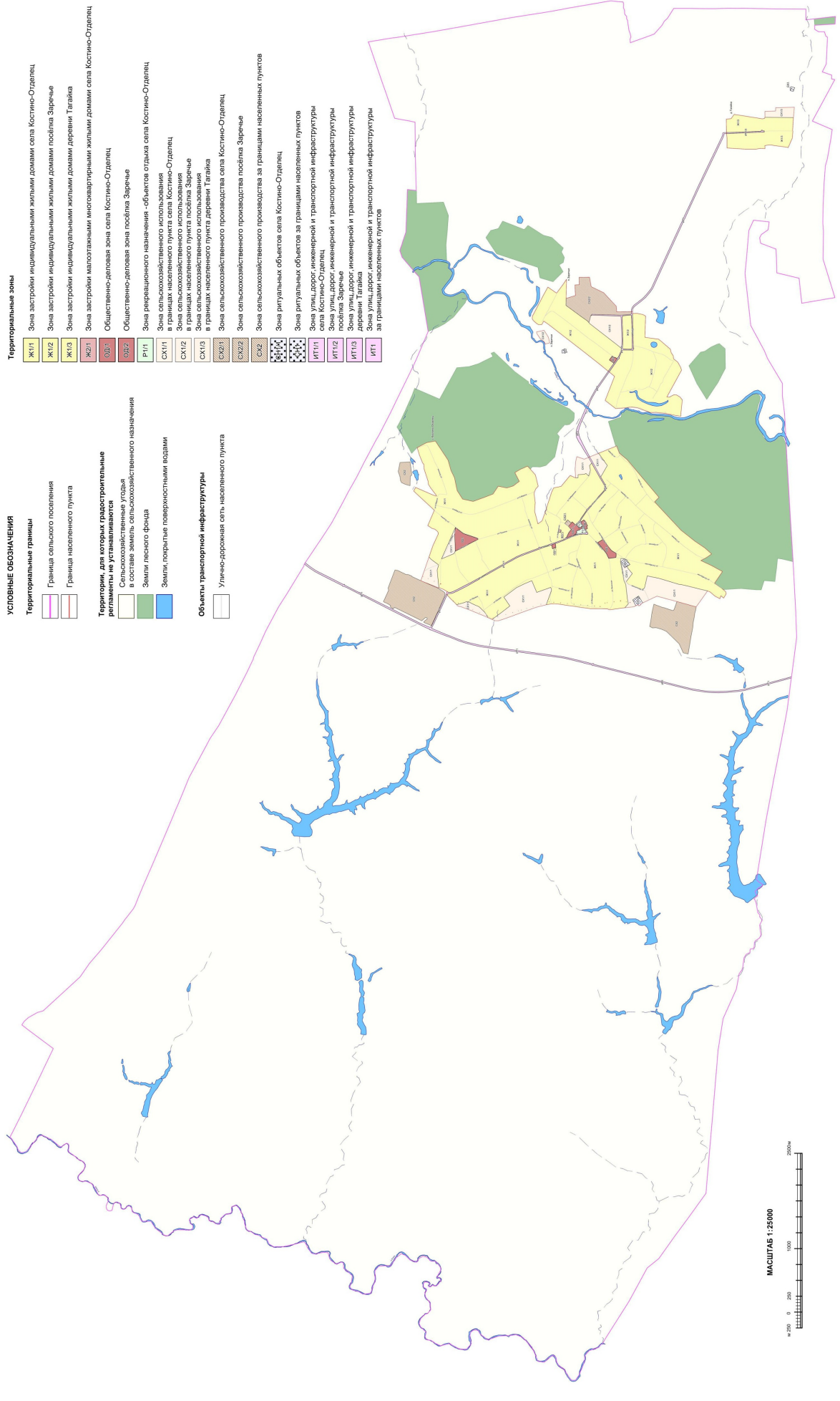
Руководитель департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории
Костинно-Отдельского сельского поселения Терновского 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 лесного фонда
 - Земли, покрытые поверхностными водами
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Улечно-дорожная сеть населенного пункта

Территориальные зоны

- Ж1/1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Костинно-Отдельца
- Ж1/2** Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Заречье
- Ж1/3** Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Тагайка
- Ж2/1** Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами села Костинно-Отдельца
- О01** Общественно-деловая зона села Костинно-Отдельца
- О02** Общественно-деловая зона посёлка Заречье
- Р1/1** Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Костинно-Отдельца
- СХ1/1** Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Костинно-Отдельца
- СХ1/2** Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Заречье
- СХ1/3** Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта деревни Тагайка
- СХ2/1** Зона сельскохозяйственного производства села Костинно-Отдельца
- СХ2/2** Зона сельскохозяйственного производства посёлка Заречье
- СХ2** Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов
- СХ3** Зона ритуальных объектов села Костинно-Отдельца
- ИП1/1** Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов
- ИП1/2** Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Костинно-Отдельца
- ИП1/3** Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры деревни Тагайка
- ИП2** Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- ИП3** Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- ИТ1** Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с особыми условиями использования территории
Костинно-Отдельского сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

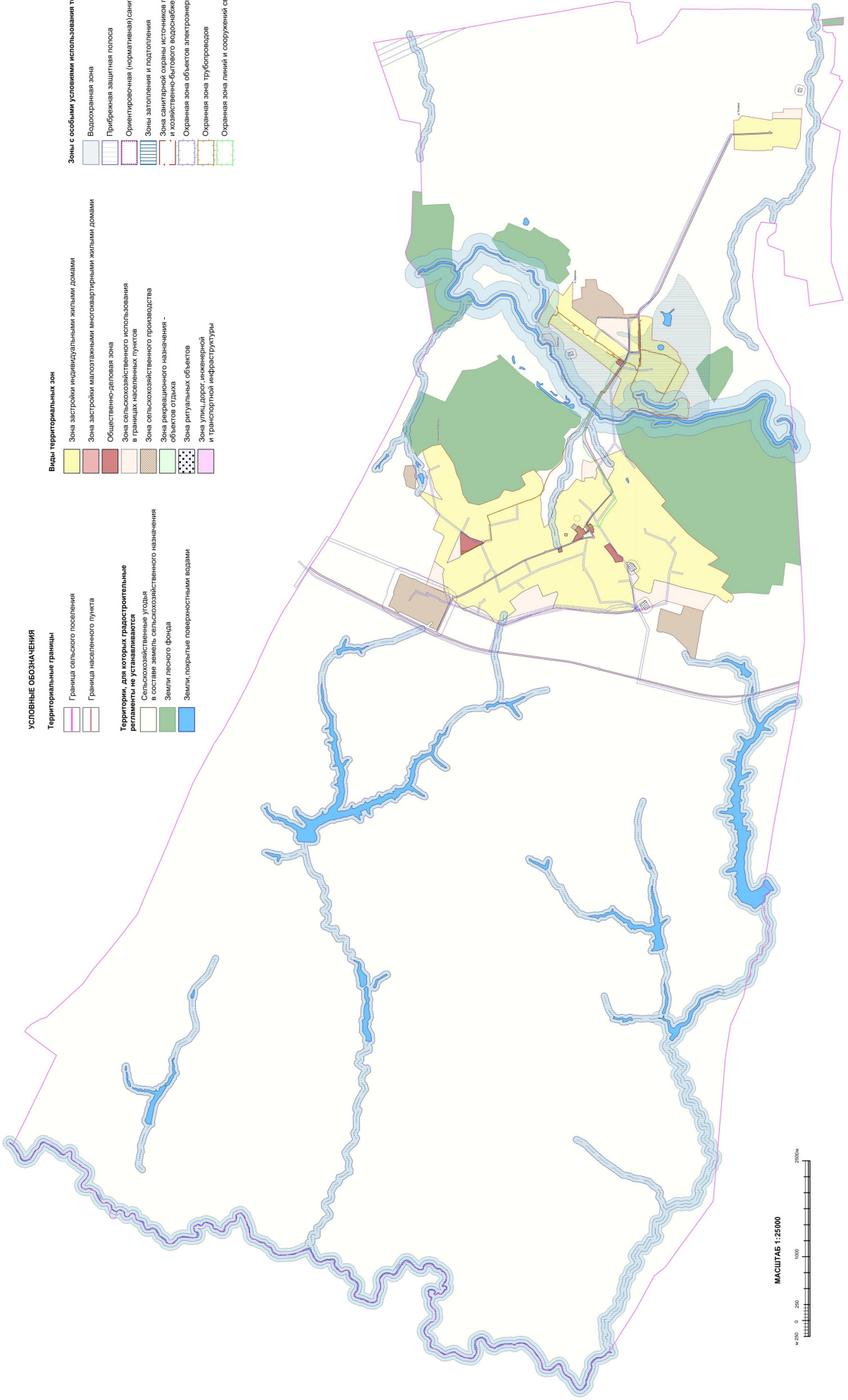
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами

Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона рекреационного назначения - объекты отдыха
- Зона ритуальных объектов
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Ориентировочная (континентальная) санитарно-защитная зона
- Зоны заповедия и подтопления
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона линий и сооружений связи



Приложение № 3
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 14.04.2023 № 45-01-04/270

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположение границ территориальной зоны
Зона сельскохозяйственного производства посёлка Заречье - СХ2/2

(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, Терновский муниципальный район, Костино-Отдельское сельское поселение, посёлок Заречье
2	Площадь объекта ± 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	499295.97	2251701.19	-	-	Картометрический	1.00	-
2	499293.27	2251810.15	-	-	Картометрический	1.00	-
3	499148.24	2251854.58	-	-	Аналитический	0.10	-
4	499152.81	2252022.52	-	-	Аналитический	0.10	-
5	499085.30	2252027.38	-	-	Аналитический	0.10	-
6	499087.80	2252142.52	-	-	Аналитический	0.10	-
7	499083.81	2252142.58	-	-	Аналитический	0.10	-
8	498924.53	2252144.67	-	-	Аналитический	0.10	-
9	498897.86	2251994.22	-	-	Аналитический	0.10	-
10	498700.59	2251900.53	-	-	Аналитический	0.10	-
11	498625.88	2251820.18	-	-	Аналитический	0.10	-
12	-	-	498562.50	2251751.99	Картометрический	1.00	-
13	-	-	498500.80	2251685.63	Картометрический	1.00	-
14	498495.09	2251599.96	-	-	Аналитический	0.10	-
15	498264.06	2251603.36	-	-	Картометрический	1.00	-
16	498264.02	2251603.36	-	-	Картометрический	1.00	-
17	498262.82	2251571.37	-	-	Аналитический	0.10	-
18	498266.45	2251565.26	-	-	Аналитический	0.10	-
19	498272.54	2251561.32	-	-	Аналитический	0.10	-
20	498427.51	2251546.25	-	-	Картометрический	1.00	-
21	498531.49	2251549.47	-	-	Картометрический	1.00	-
22	498725.10	2251555.33	-	-	Картометрический	1.00	-
23	498887.96	2251561.77	-	-	Картометрический	1.00	-
24	498906.41	2251535.70	-	-	Картометрический	1.00	-
25	498932.56	2251429.02	-	-	Картометрический	1.00	-
26	498959.68	2251458.08	-	-	Картометрический	1.00	-
27	499050.81	2251519.89	-	-	Картометрический	1.00	-
1	499295.97	2251701.19	-	-	Картометрический	1.00	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».

Приложение № 4
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 14.04.2023 № 45-01-04/270

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов - СН1

(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, Терновский муниципальный район, Костино-Отдельское сельское поселение
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \text{Дельта } P$)	-
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 4

План границ объекта

Схема расположения листов плана границ объекта

Лист № 1



Лист № 2



Масштаб 1:50000

Используемые условные знаки и обозначения:



границы территориальной зоны




границы муниципального образования



область и номер листа плана границ объекта

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

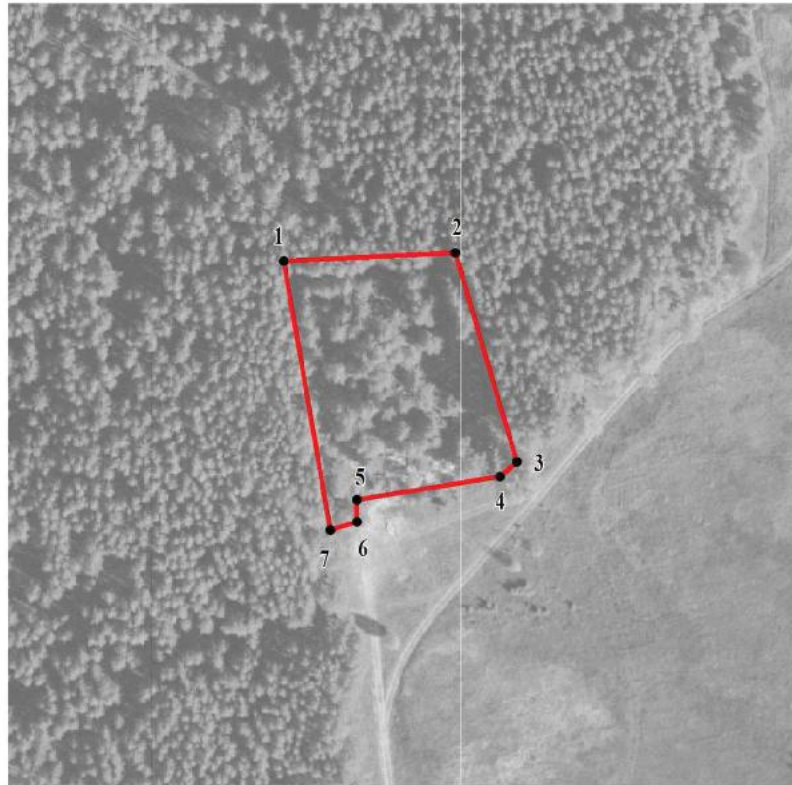
Подпись  Ю.В.Шалыгина Дата « 17 » мая 2022 г.

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



План границ объекта

Лист № 1

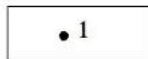


Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:



границы территориальной зоны



• 1

характерная точка границ территориальной зоны

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

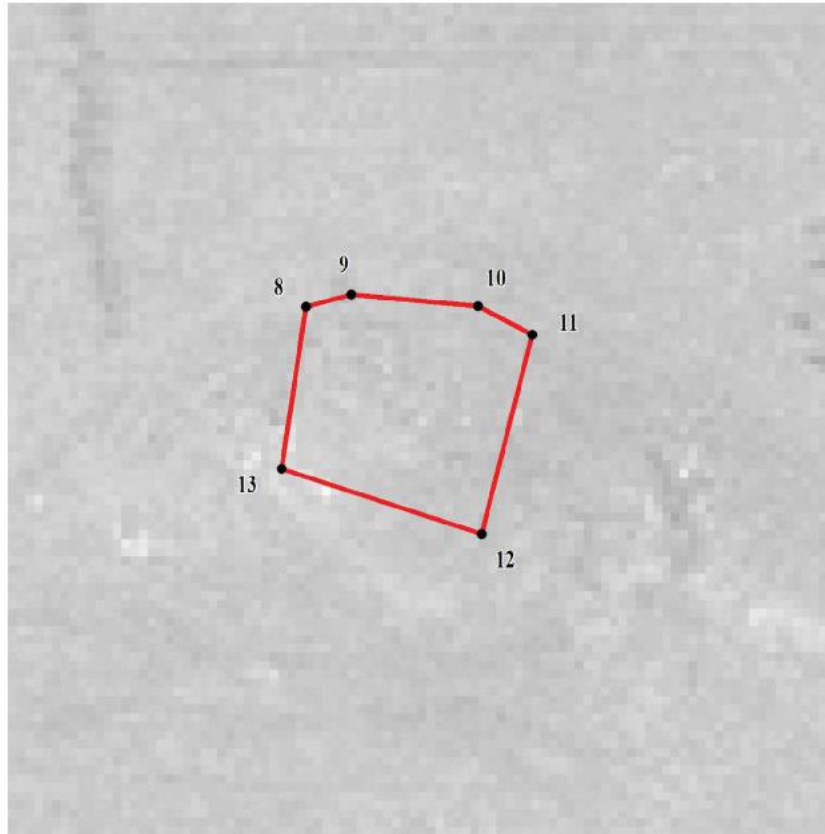
Подпись Ю.В. Шальгина Ю.В. Шальгина Дата « 17 » мая 2022 г.

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



План границ объекта

Лист № 2



Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:




границы территориальной зоны



характерная точка границ территориальной зоны

Руководитель БУ ВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись  Ю.В.Шалыгина Дата « 17 » мая 2022 г.

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

