



ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Правовое управление правительства  
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

16.06.2023г.

Регистрационный номер № 655

**ПРИКАЗ**

06.06.2023

№ 45-01-04/458

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Александровского сельского поселения Верхнехавского 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 27.09.2022 № 45-01-04/993 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Богучарского, Бутуриновского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Воробьевского, Калачеевского, Каменского, Каширского, Лискинского, Нижнедевицкого,

Новоусманского, Новохопёрского, Павловского, Панинского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Россошанского, Семилукского, Терновского, Хохольского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 07.12.2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Александровского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 02.11.2020 № 45-01-04/867 «Об утверждении правил землепользования и застройки Александровского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.04.2022 № 45-01-04/384) (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 пункте 17 части II Правил:

1.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Александровского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 настоящему приказу.

1.2.2. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Александровского сельского поселения Верхнехавского муниципального

района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 настоящему приказу.

1.3. В пункте 18 части II Правил:

1.3.1. В таблице подпункта 1 строку девятую исключить.

1.3.2. В таблице подпункта 2 строку шестнадцатую исключить.

1.4. В пункте 21 части III Правил:

1.4.1. В таблице подпункта 1 после строки 3 дополнить строкой 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«

3 <sup>1</sup>	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
----------------	-------	---	--------------------------

».

1.4.2. В подпункте 1 слова «пожарных требований» заменить словами «требований пожарной безопасности».

1.4.3. 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».

1.5. Подпункт 5 признать утратившим силу.

1.6. 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 Александровского сельского поселения Верхнехавского 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 № 71-01-07/218 «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	Придорожные полосы автомобильных дорог	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»  Постановление Правительства Воронежской области от 19.10.2010 № 879 «Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Воронежской области»
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 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»

1.7. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов – СХ2 приложения № 6 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.8. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования на полевых участках в границах населенного пункта посёлка Приобретенка – СХ3/4 приложения № 4 к Правилам признать утратившим силу.

2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования Беляеву С.М.

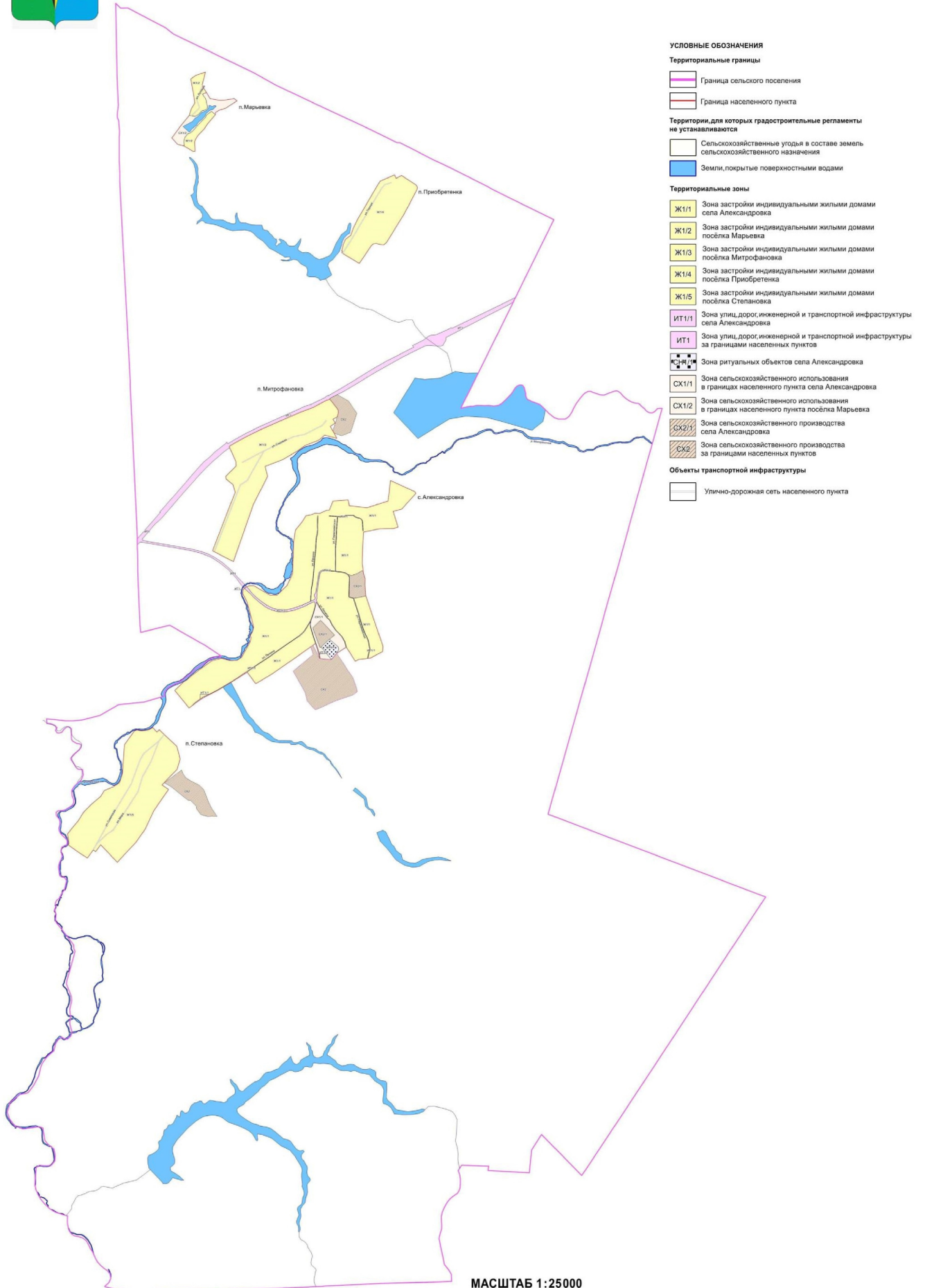
Руководитель департамента  
архитектуры и градостроительства  
Воронежской области



А.А. Еренков



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
Карта градостроительного зонирования территории Александровского сельского поселения  
Верхнехавского 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

**Территориальные зоны**

- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Александровка
- Ж1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Марьевка
- Ж1/3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Митрофановка
- Ж1/4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Прибрежная
- Ж1/5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Степановка
- ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Александровка
- ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- Зона ритуальных объектов села Александровка
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Александровка
- СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Марьевка
- СХ2/1 Зона сельскохозяйственного производства села Александровка
- СХ2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов

**Объекты транспортной инфраструктуры**

- Улично-дорожная сеть населенного пункта

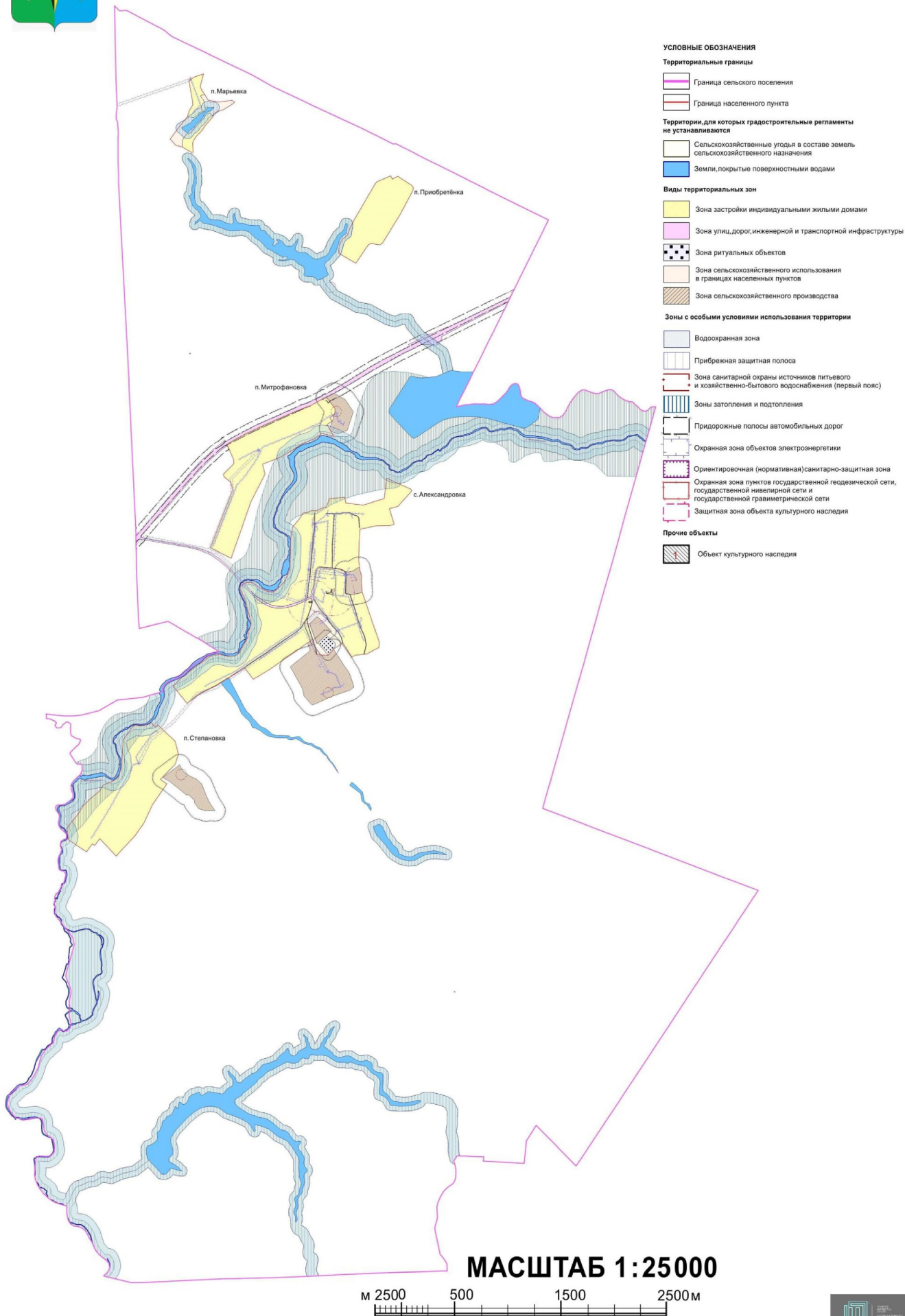
МАСШТАБ 1:25000





## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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



Приложение № 3  
к приказу департамента  
архитектуры и градостроительства  
Воронежской области  
от 06.06.2023 № 45-01-04/458

«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, Верхнехавский муниципальный район, Александровское 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: 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	535770.91	1377327.82	Картометрический	5.00	-
2	535779.80	1377335.35	Картометрический	5.00	-
3	535812.68	1377399.21	Картометрический	5.00	-
4	535752.92	1377502.89	Картометрический	5.00	-
5	535637.80	1377581.00	Картометрический	5.00	-
6	535463.26	1377522.86	Картометрический	5.00	-
7	535428.92	1377438.76	Картометрический	5.00	-
8	535453.93	1377370.16	Картометрический	5.00	-
9	535478.82	1377358.36	Картометрический	5.00	-
10	535573.97	1377390.28	Картометрический	5.00	-
11	535577.79	1377391.57	Картометрический	5.00	-
12	535583.48	1377393.47	Картометрический	5.00	-
13	535645.21	1377409.37	Картометрический	5.00	-
14	535667.89	1377406.23	Картометрический	5.00	-
15	535684.41	1377396.00	Картометрический	5.00	-
16	535747.06	1377348.37	Картометрический	5.00	-
1	535770.91	1377327.82	Картометрический	5.00	-
17	533233.87	1376986.17	Аналитический	2.50	-
18	533388.00	1377174.33	Аналитический	2.50	-
19	533460.21	1377150.22	Аналитический	2.50	-
20	533475.24	1377171.68	Аналитический	2.50	-
21	533351.49	1377232.94	Аналитический	2.50	-
22	533352.03	1377235.12	Картометрический	5.00	-
23	533352.86	1377238.52	Картометрический	5.00	-
24	533348.30	1377266.15	Картометрический	5.00	-
25	533343.05	1377341.42	Картометрический	5.00	-
26	533398.77	1377392.91	Аналитический	2.50	-
27	533310.30	1377453.64	Аналитический	2.50	-
28	533237.05	1377501.32	Аналитический	2.50	-
29	533170.72	1377544.48	Аналитический	2.50	-
30	533087.42	1377574.81	Аналитический	2.50	-
31	533043.50	1377585.66	Аналитический	2.50	-
32	533014.23	1377549.93	Аналитический	2.50	-

1	2	3	4	5	6
33	532959.76	1377388.86	Аналитический	2.50	-
34	532873.86	1377195.37	Аналитический	2.50	-
35	532890.29	1377179.49	Аналитический	2.50	-
36	532956.82	1377118.32	Аналитический	2.50	-
37	533032.33	1377101.05	Аналитический	2.50	-
17	533233.87	1376986.17	Аналитический	2.50	-
39	532193.02	1375783.77	Аналитический	2.50	-
40	532310.76	1375942.55	Аналитический	2.50	-
41	532276.39	1375956.60	Аналитический	2.50	-
42	532236.94	1375983.86	Аналитический	2.50	-
43	532214.41	1376023.51	Аналитический	2.50	-
44	532172.06	1376107.72	Аналитический	2.50	-
45	532131.85	1376147.21	Аналитический	2.50	-
46	532113.11	1376157.08	Аналитический	2.50	-
47	532009.47	1376197.32	Аналитический	2.50	-
48	531948.21	1376228.94	Аналитический	2.50	-
49	531898.35	1376262.40	Аналитический	2.50	-
50	531878.61	1376275.23	Аналитический	2.50	-
51	531882.13	1376223.90	Аналитический	2.50	-
52	531876.84	1376190.19	Аналитический	2.50	-
53	531888.14	1376153.67	Аналитический	2.50	-
54	531896.18	1376125.16	Аналитический	2.50	-
55	531919.57	1376108.05	Аналитический	2.50	-
56	531954.48	1376081.78	Аналитический	2.50	-
57	531975.11	1376081.98	Аналитический	2.50	-
58	532027.63	1376028.15	Аналитический	2.50	-
59	532028.96	1376004.35	Аналитический	2.50	-
60	532087.57	1375930.89	Аналитический	2.50	-
61	532160.21	1375841.43	Аналитический	2.50	-
39	532193.02	1375783.77	Аналитический	2.50	-

## 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 (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №					
-	-	-	-	-	-





Масштаб 1:10000

Несколько условные знаки в обозначениях:

- границы территориальной зоны
- характеристическая точка границы территориальной зоны

Руководитель БУИО «Нарвский проектный центр»

Подпись: \_\_\_\_\_ И.В. Шалагина Дата « 14 » декабря 2022 г.

Место для печати и подписи (для заверения) акта, составляющего описание территориальной границы области

