

**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

04.08.2023

№ 45-01-04/749

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Хвощеватовского сельского поселения Нижнедевицкого
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

17.11.2022 № 45-01-04/1169 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Бобровского, Богучарского, Бутурлиновского, Калачеевского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Острогожского, Репьёвского, Терновского муниципальных районов Воронежской области», от 11.04.2023 № 45-01-04/257 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хвощеватовского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 27.02.2023, от 18.05.2023

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Хвощеватовского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.09.2021 № 45-01-04/1083 «Об утверждении правил землепользования и застройки Хвощеватовского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.11.2022 № 45-01-04/1184) (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 Хвощеватовского сельского поселения Нижнедевицкого

муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2.2. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Хвощеватовского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2.3. После подпункта 2.1 дополнить подпунктом 2.2 следующего содержания:

«2.2. Нижнедевицкий муниципальный район Воронежской области, согласно постановлению Правительства Воронежской области от 07.09.2022 № 606 «Об утверждении Перечня муниципальных образований Воронежской области, на территориях которых проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов», является территорией, на которой проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов.

В связи с этим, на территории Хвощеватовского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области необходимо обеспечивать соблюдение требований Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и Закона Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области».

1.3. В пункте 18 части II Правил:

1.3.1. В таблице подпункта 1 после строки тринадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона птицеводства	СХ4
-------------------	-----

».

1.3.2. В таблице подпункта 2 после строки тридцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона птицеводства за границами населенных пунктов	СХ4
---	-----

».

1.3.3. Подпункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Графическое описание местоположения границ территориальных зон хутора Каменный Буерак приведено в приложении № 2 к настоящим Правилам.»

1.4. После подпункта 7 пункта 21 части III Правил дополнить подпунктом 7¹ следующего содержания:

«7¹. Градостроительный регламент территориальной зоны СХ4

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	1.10	Птицеводство	не подлежат установлению				3 метра
2	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежат установлению				
3	1.15	Хранение и переработка	не подлежат установлению				3 метра

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
		сельскохозяйственной продукции					
4	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению				3 метра
5	1.19	Сенокошение	не подлежат установлению				
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
7	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
8	6.4	Пищевая промышленность	не подлежат установлению				3 метра
9	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
10	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
11	11.3	Гидротехнические сооружения	не подлежат установлению				

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 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 22 настоящих Правил.».

1.5. Строку 6 пункта 22 части III Правил изложить в следующей редакции:

«

6	Санитарно-защитная зона	<p>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»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 08.06.2022 № 45 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта – ферма птицеводческая № 2 (ремонтного молодняка), расположенного по адресу: Воронежская область, Нижнедевицкий район, Хвощеватовское сп, западная часть кадастрового квартала 36:15:6000023 (кадастровый номер земельного участка – 36:15:6000023:76)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 17.11.2022 № 76 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей промплощадки МТС-3 предприятия ООО «ЧЕРКИЗОВО-РАСТЕНИЕВОДСТВО», расположенной по адресу: Воронежская область, Нижнедевицкий район, х. Сычевка, ул. Полевая, 29 а, (кадастровый номер земельного участка 36:15:0000000:3749); Воронежская область, Нижнедевицкий район, в границах бывшего совхоза «Кучугуровский» (часть многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 36:15:0000000:2757)»</p>
---	-------------------------	---

».

1.6. Приложение № 2 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.7. После описания местоположения границ зоны животноводства за границами населенных пунктов – СХ3 приложения № 7 к Правилам дополнить графическим описанием местоположения границ зоны птицеводства за границами населенных пунктов - СХ4 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.

Заместитель руководителя департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области – начальник отдела
развития архитектурной деятельности



О.Ю. Могрицкая

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта радиостроительного зонирования с обозначением зон с особыми условиями использования территории
Хвощеватовского сельского поселения муниципального района Воронежской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Границы сельского поселения
- Границы населенного пункта
- Территория для ведения градостроительных работ на коммунальном объекте
- Зоны, подлежащие поправкам в кадастровые планы
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда

Виды территориальных зон

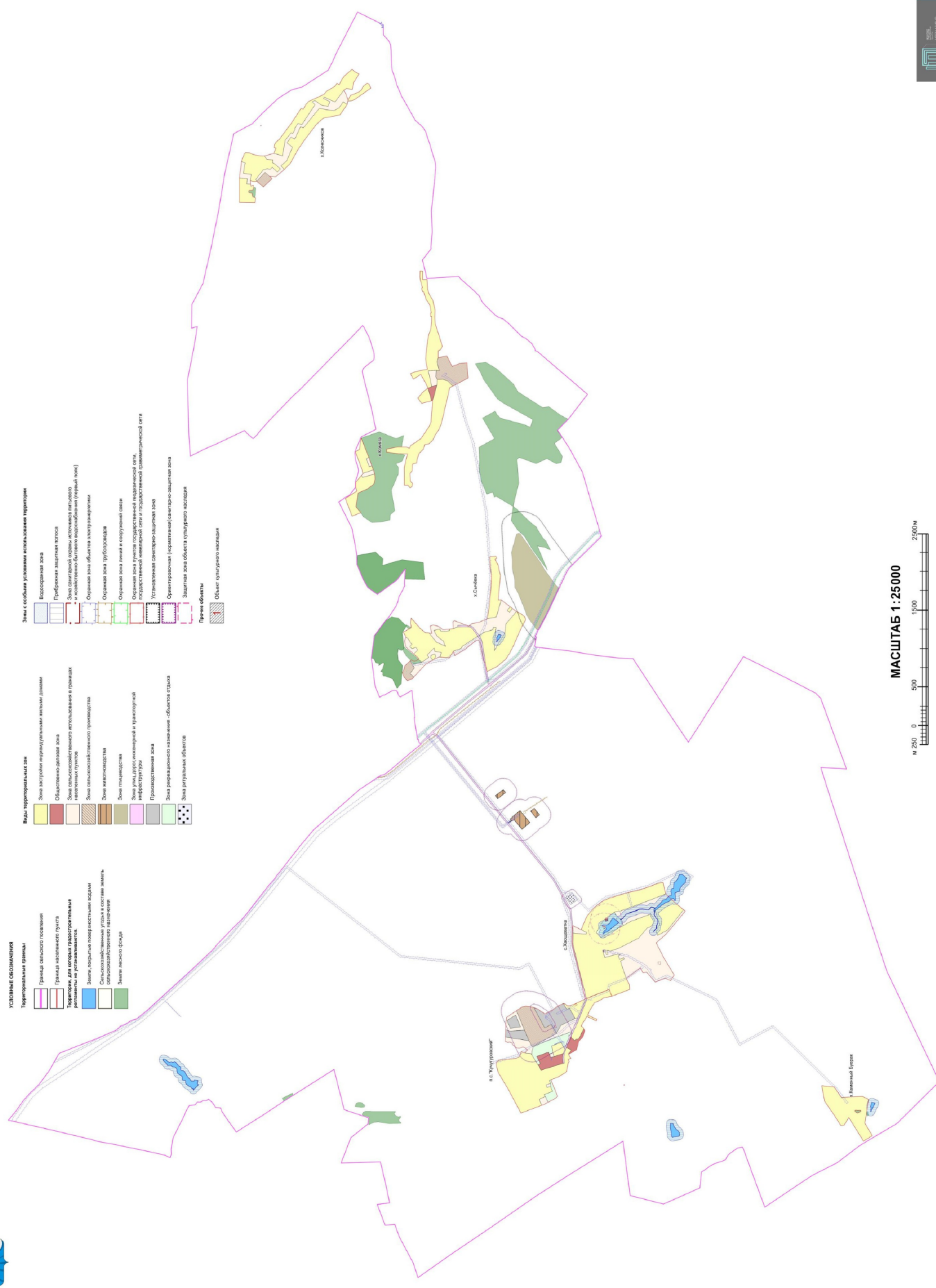
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона рекреационного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона водоснабжения
- Зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
- Производственная зона
- Зона размещения объектов складского назначения
- Зона индустриальных объектов

Зоны с особыми условиями использования территории

- Историческая зона
- Публичная защитная зона
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (питьевый пункт)
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона пунктов государственной пожарной охраны, государственной пожарной охраны и государственной противопожарной охраны
- Установленная санитарно-защитная зона
- Охранная зона (рекреативная) зоны отдыха
- Защитная зона объектов культурного наследия

Прочие объекты

- Объект культурного наследия



МАСШТАБ 1:25000



Приложение № 3
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 04.08.2023 № 45-01-04/749

« Приложение № 2
к правилам землепользования и застройки
Хвощсватовского сельского поселения
Нижнедсвицкого муниципального района
Воронежской области

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ХУТОРА КАМЕННЫЙ БУЕРАК

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Каменный Буерак - Ж1/2

(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, Нижнедевицкий муниципальный район, Хвощеватовское сельское поселение, хутор Каменный Буерак
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 (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 1							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратиче- ская погрешнос- ть положения характерно- й точки (M _t), м	Описание обозначен- ия точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	481866.49	1237793.41	-	-	Картометрический	5.00	-
2	482020.69	1238039.42	-	-	Картометрический	5.00	-
3	482038.70	1238068.67	-	-	Аналитический	0.10	-
4	482059.85	1238101.31	-	-	Картометрический	5.00	-
5	482123.57	1237998.02	-	-	Аналитический	0.10	-
6	482160.75	1237993.60	-	-	Аналитический	0.10	-
7	482254.71	1238136.93	-	-	Аналитический	0.10	-
8	482377.15	1238315.56	-	-	Картометрический	5.00	-
9	482413.46	1238517.21	-	-	Картометрический	5.00	-
10	482251.11	1238501.53	-	-	Картометрический	5.00	-
11	482156.84	1238362.82	-	-	Картометрический	5.00	-
12	481884.24	1238376.87	-	-	Картометрический	5.00	-
13	481798.84	1238336.90	-	-	Картометрический	5.00	-
14	481851.20	1238028.27	-	-	Картометрический	5.00	-
15	481753.54	1237863.66	-	-	Картометрический	5.00	-
1	481866.49	1237793.41	-	-	Картометрический	5.00	-
16	-	-	481980.92	1238185.16	Картометрический	5.00	-
17	-	-	481978.71	1238193.28	Картометрический	5.00	-
18	-	-	481968.50	1238196.70	Картометрический	5.00	-
19	-	-	481942.76	1238192.70	Картометрический	5.00	-
20	-	-	481918.77	1238195.06	Картометрический	5.00	-
21	-	-	481905.03	1238192.70	Картометрический	5.00	-
22	-	-	481901.84	1238186.37	Картометрический	5.00	-
23	-	-	481904.59	1238177.17	Картометрический	5.00	-
24	-	-	481919.23	1238169.18	Картометрический	5.00	-
25	-	-	481939.65	1238160.75	Картометрический	5.00	-
26	-	-	481950.86	1238161.64	Картометрический	5.00	-
27	-	-	481969.83	1238170.96	Картометрический	5.00	-
16	-	-	481980.92	1238185.16	Картометрический	5.00	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ

Зона птицеводства за границами населенных пунктов - СХ4

(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, Нижнедевицкий муниципальный район, Хвоцеватовское 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: 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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	486138.91	1244465.91	Аналитический	0.20	-
2	486230.41	1244589.59	Аналитический	0.20	-
3	486269.27	1244654.36	Аналитический	0.20	-
4	486304.29	1244747.42	Аналитический	0.20	-
5	486383.96	1244947.42	Аналитический	0.20	-
6	486426.92	1245021.73	Аналитический	0.20	-
7	486429.52	1245109.87	Аналитический	0.20	-
8	486459.95	1245275.13	Аналитический	0.20	-
9	486459.36	1245383.24	Аналитический	0.20	-
10	486470.85	1245473.93	Аналитический	0.20	-
11	486404.66	1245711.73	Аналитический	0.20	-
12	486376.54	1245728.78	Аналитический	0.20	-
13	486356.61	1245718.39	Аналитический	0.20	-
14	486091.17	1245343.36	Аналитический	0.20	-
15	486035.14	1245246.39	Аналитический	0.20	-
16	485888.87	1245046.20	Аналитический	0.20	-
17	485851.69	1245011.62	Аналитический	0.20	-
18	486021.85	1244651.11	Аналитический	0.20	-
19	486115.18	1244469.64	Аналитический	0.20	-
1	486138.91	1244465.91	Аналитический	0.20	-
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: -							
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 №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».