



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

14.12.2022

№ 45-01-04/1239

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Щучинско-Песковского сельского поселения Эртильского
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 05.07.2021 № 45-01-04/753 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Богучарского, Бутурлиновского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Калачеевского,

Каширского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Ольховатского, Острогожского, Павловского, Петропавловского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Таловского, Эртильского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 17.12.2021

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Щучинско-Песковского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 11.06.2021 № 45-01-04/678 «Об утверждении правил землепользования и застройки Щучинско-Песковского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

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

1.3. В пункте 18 части II:

1.3.1. Таблицу подпункта 1 после строки двенадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона сельскохозяйственного использования на полевых участках в границах населенных пунктов	СХЗ
--------------------------------------------------------------------------------------------	-----

».

1.3.2. Таблицу подпункта 2 после строки восемнадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона сельскохозяйственного использования на полевых участках в границах населенного пункта села Щучинские Пески	СХЗ/1
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

».

1.4. В пункте 21 части III:

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 16 строкой 16¹ следующего содержания:

«

16 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---------------------------------------------------	--------------------------	--	--	--	--

».

1.4.1.3. Строку 37 таблицы изложить в следующей редакции:

37	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа	3 метра
----	------	---------------------	-----	------	-----	---------	---------

».

1.4.1.4. 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.».

1.4.2. 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. Дополнить таблицу после строки 30 строкой 30¹ следующего содержания:

«

30 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
-----------------	------	---------------------------------------------------	--------------------------

».

1.4.3.2. Строку 33 таблицы изложить в следующей редакции:

«

33	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
----	-----	---------------------------------------------	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.4.3.3. Строки 35-36 таблицы изложить в следующей редакции:

«

35	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**
36	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям

».

1.4.3.4. 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.».

1.4.4. В таблице подпункта 3:

1.4.4.1. В строке 6 слово «Склады» заметить словом «Склад».

1.4.4.2. Дополнить после строки 14 строкой 14¹ следующего содержания:

«

14 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
-----------------	------	---------------------------------------------------	--------------------------

».

1.4.5. В подпункте 4:

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

«

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

».

1.4.5.2. Дополнить таблицу после строки 8 строками 9-12 следующего содержания:

«

9	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению	1 этаж	3 метра		
10	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
11	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению	1 этаж	3 метра		
12	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению	1 этаж	2 метра		

».

1.4.6. Таблицу подпункта 5 после строки 9 дополнить строками 9¹-9² следующего содержания:

«

9 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
9 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.4.7. В таблице подпункта 6:

1.4.7.1. В строке 10 слово «Склады» заметить словом «Склад».

1.4.7.2. Дополнить после строки 13 строками 13¹-13² следующего содержания:

«

13 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
13 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.4.8. После подпункта 6 дополнить подпунктом 6¹ следующего содержания:

«6¹. Градостроительный регламент территориальной зоны СХЗ/1

№ 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	1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	не подлежат установлению				
2	1.19	Сенокошение	не подлежат установлению				
3	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению				
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
5	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
6	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
7	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
8	Не устанавливаются						

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.».

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

«

3 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
3 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.5. 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 Щучинско-Песковского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	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»
2	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

		<p>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>
3	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»
4	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	<p>Земельный кодекс Российской Федерации</p> <p>Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»</p> <p>Постановление правительства Воронежской области от 08.11.2019 № 1086 «О создании охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»</p>
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	<p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p>
8	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
9	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»

10	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»
11	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

».

1.6. В приложении № 1 к Правилам:

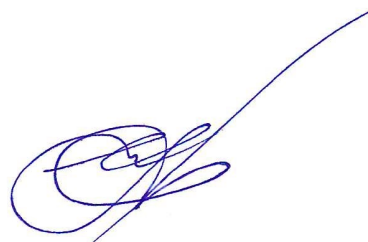
1.6.1. Описание местоположения границ общественно-деловой зоны села Щучинские Пески – ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.6.2. Дополнить описанием местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования на полевых участках в границах населенного пункта села Щучинские Пески – СХЗ/1 согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.7. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства села Слостёнка – СХ2/2 приложения № 2 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 5 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