



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

22.12.2022

№ 45-01-04/1279

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Росташевского сельского поселения Панинского 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 01.12.2021 № 45-01-04/1286), с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 07.03.2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Росташевского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.09.2021 № 45-01-04/1040 «Об утверждении правил землепользования и застройки Росташевского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II:

1.1.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Росташевского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

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

1.1.3. В подпункте 2.1:

1.1.3.1. В первом абзаце после слов «природные территории» дополнить словами «(далее – ООПТ)».

1.1.3.2. Строку 2 таблицы изложить в следующей редакции:

«

| | | | |
|---|---|--|---|
| 2 | Памятник природы областного значения «Большой куст» | Установлена постановлением правительства Воронежской области от 02.02.2017 № 61 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения и о внесении изменений в отдельные постановления администрации Воронежской области» | Установлена указом губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения» |
|---|---|--|---|

».

1.2. В пункте 21 части III:

1.2.1. В подпункте 1:

1.2.1.1. 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** |

».

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

«

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

».

1.2.1.3. 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. Строки 27-28 таблицы изложить в следующей редакции:

«

| | | | | | | | |
|----|-----|---|-----|------|-----|----------|-----------|
| 27 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 300 | 1000 | 50% | 3 этажа* | 3 метра** |
| 28 | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 300 | 5000 | 40% | 3 этажа* | 3 метра** |

».

1.3.3.2. Дополнить таблицу после строки 28 строками 28¹-28² следующего содержания:

«

| | | | | | | | |
|-----------------|-------|---|--------------------------|--|--|--|--------|
| 28 ¹ | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | не подлежат установлению | | | | 1 метр |
| 28 ² | 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | не подлежат установлению | | | | |

».

1.3.3.3. 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.».

1.3.4. 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 | 600 | не подлежит | 45% | 3 этажа | 3 метра |

| | | | | | | |
|----|---------|---------------------|--------------------------|--------------|--------|---------|
| | | дорожного отдыха | | установлению | | |
| 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 |

».

1.3.5. Таблицу подпункта 4 после строки 2 дополнить строками следующего содержания:

«

| | | | | | |
|--|--------------------|--------------------------------------|--------------------------|--|---------|
| 3 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению | | 3 метра |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | | |
| 4 | Не устанавливаются | | | | |

».

1.3.6. Таблицу подпункта 7 после строки 1 дополнить строками 1¹-1² следующего содержания:

«

| | | | | |
|----------------|--------|---|--------------------------|--|
| 1 ¹ | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | не подлежат установлению | |
| 1 ² | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению | |

».

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 Росташевского сельского поселения Панинского 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 | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении |

| | | |
|---|--|--|
| | <p>трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)</p> | <p>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> |
| 3 | <p>Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)</p> | <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> <p>Указ губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»</p> |
| 4 | <p>Водоохранная зона</p> | <p>Водный кодекс Российской Федерации</p> |
| 5 | <p>Прибрежная защитная полоса</p> | <p>Водный кодекс Российской Федерации</p> |
| 6 | <p>Охранная зона линий и сооружений связи</p> | <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»</p> |
| 7 | <p>Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом</p> | <p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p> |

| | | |
|---|---|--|
| | Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны 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» |
| 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» |

».

1.5. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства посёлка Алое Поле – СХ2/1 приложения № 1 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.6. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Казиновка – Ж1/4 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