



**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

04.04.2024

№ 45-01-04/120

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Панинского городского 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 министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 07.03.2023 № 45-01-04/144 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Богучарского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Калачеевского, Каменского, Кантемировского, Каширского, Лискинского,

Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Ольховатского, Острогожского, Павловского, Панинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Аннинского, Воробьёвского, Петропавловского, Поворинского, Россошанского, Семилукского, Хохольского, Эртильского муниципальных районов Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 23.06.2023 № 45-01-04/569, от 25.09.2023 № 45-01-04/949, министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.11.2023 № 45-01-04/1158), с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 06.09.2023

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 11.08.2020 № 45-01-04/608 «Об утверждении правил землепользования и застройки Панинского городского поселения Панинского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 30.03.2022 № 45-01-04/271) следующие изменения:

1.1. В преамбуле приказа:

1.1.1. Слово «правительства» заменить словом «Правительства».

1.1.2. Слова «Положения о департаменте» заменить словами «Положения о министерстве».

1.2. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя министра архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области Беляеву С.М.».

1.3. В правилах землепользования и застройки Панинского городского поселения Панинского муниципального района Воронежской области (далее – Правила):

1.3.1. В части I Правил:

1.3.1.1. В пункте 1 раздела 1 и далее по тексту слово «департамента» в соответствующем падеже заменить словом «министерства» в соответствующем падеже.

1.3.1.2. В подпункте 1 пункта 7 раздела 2 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».

1.3.1.3. Пункт 8 раздела 2 изложить в следующей редакции:

**«8. Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки**

Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки включают:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил, принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка таких документов;
- 2) утверждение Правил, утверждение изменений в Правила;
- 3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки по вопросам, указанным в статьях 31, 33 ГрК РФ.».

1.3.1.4. В подпункте 1 пункта 9 раздела 2 слова «указанных в пункте 8» заменить словами «указанных в подпунктах 1-2 пункта 8».

1.3.1.5. В подпункте 1 пункта 11 раздела 3 слова «в Комиссию» заменить словами «, которое рассматривается в порядке, определенном статьей 39 ГрК РФ».

1.3.2. В пункте 17 части II Правил:

1.3.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Панинского городского поселения Панинского муниципального

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

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

1.3.2.3. Подпункт 2.1 изложить в следующей редакции:

«2.1. На территории Панинского городского поселения Панинского муниципального района Воронежской области располагаются следующие особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ):

№ п/п	Наименование ООПТ	Сведения о границах территории ООПТ	Сведения о границах охранной зоны ООПТ
1	2	3	4
1	Государственный комплексный природный заказник областного значения «Михайловский»	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 27.01.2014 № 62 «Об утверждении Положения о государственном комплексном природном заказнике областного значения «Михайловский»	Не установлена

Населенный пункт рабочий посёлок Панино частично расположен в границах ООПТ - государственный комплексный природный заказник областного значения «Михайловский».

Правовой режим использования земельных участков, расположенных в границах ООПТ определяется положением об ООПТ, утвержденным постановлением Правительства Воронежской области от 27.01.2014 № 62 «Об утверждении Положения о государственном комплексном природном заказнике областного значения «Михайловский», в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», при этом градостроительные регламенты в отношении такой территории настоящими Правилами не устанавливаются.

Населенный пункт посёлок Отрада полностью включен в состав ООПТ – государственный комплексный природный заказник областного значения «Михайловский». Граница населенного пункта посёлок Отрада установлена, сведения о ней внесены в Единый государственный реестр недвижимости в установленном законодательством порядке.

Правовой режим использования земельных участков определяется настоящими Правилами.».

1.3.3. В пункте 18 части II Правил:

1.3.3.1. Строку пятнадцатую таблицы подпункта 1 исключить.

1.3.3.2. В таблице подпункта 2:

1.3.3.2.1. После строки четвертой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Отрада	<b>Ж1/3</b>
---	-------------

».

1.3.3.2.2. После строки тринадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Отрада	<b>ИТ1/3</b>
---	--------------

».

1.3.3.2.3. После строки девятнадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Отрада	<b>СХ1/3</b>
---	--------------

».

1.3.3.2.4. Строку двадцать третью исключить.

1.3.3.2.5. После подпункта 4 дополнить подпунктом 4<sup>1</sup> следующего содержания:

«4<sup>1</sup>. Графическое описание местоположения границ территориальных зон посёлка Отрада приведено в приложении № 2<sup>1</sup> к настоящим Правилам.».

1.3.4. В пункте 21 части III Правил:

1.3.4.1. В подпункте 1:

1.3.4.1.1. Наименование подпункта изложить в следующей редакции:

**«1. Градостроительные регламенты территориальных зон Ж1/1, Ж1/2, Ж1/3, Ж1/4».**

1.3.4.1.2. Таблицу 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
----------------	-------	---	--------------------------

».

1.3.4.2. В подпункте 1 и далее по тексту слова «пожарных требований» заменить словами «требований пожарной безопасности».

1.3.4.3. 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».

1.3.4.4. Наименование подпункта 4 изложить в следующей редакции:

**«4. Градостроительные регламенты территориальных зон ИТ1/1, ИТ1/2, ИТ1/3, ИТ1».**

1.3.4.5. Наименование подпункта 6 изложить в следующей редакции:

**«6. Градостроительные регламенты территориальных зон СХ1/1, СХ1/2, СХ1/3».**

1.3.4.6. Подпункт 9 признать утратившим силу.

1.3.5. 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 Панинского городского поселения Панинского  
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 14.11.2019 № 71-01-07/289 «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)	<p>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»</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>
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 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 №</p>

		№ 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»
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	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»  Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 16.12.2016 № 19 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для промышленной площадки ОАО «Газпром газораспределение Воронеж», расположенной по адресу: Воронежская область, Панинский район, р.п. Панино, ул. Базовая, д. 6 (кадастровый номер земельного участка 36:21:0100007:77)»  Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 01.04.2015 № 3 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для ОАО «Центр технологической компетенции «Литье»»
9	Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов 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»
10	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



1.3.6. В приложении № 1 к Правилам:

1.3.6.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами рабочего посёлка Панино – Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.3.6.2. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры рабочего посёлка Панино – ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.3.6.3. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта рабочего посёлка Панино – СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.3.6.4. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства рабочего посёлка Панино – СХ2/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.


1.3.6.5. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования на полевых участках в границах населенного пункта рабочего посёлка Панино – СХ4/1 признать утратившим силу.

1.3.7. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Калмычек – Ж1/2 приложения № 2 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.3.8 После приложения 2 дополнить приложением 2<sup>1</sup> согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

2. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель министра архитектуры и градостроительства Воронежской области –  
начальник отдела территориального планирования министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области

 С.М. Беляева