



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

29.05.2024

ПРИКАЗ

№ 45-01-04/187

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Ширяевского сельского поселения Калачеевского 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 приказов 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 от 01.12.2021 № 45-01-04/1286), от 07.03.2023 № 45-01-04/146 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Грибановского, Калачеевского, Новоусманского, Новохопёрского, Петропавловского, Таловского, Терновского, Богучарского, Бутурлиновского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Кантемировского, Каширского, Нижнедевицкого, Ольховатского, Павловского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Хохольского, Лискинского, Острогожского, Панинского, Поворинского, Подгоренского, Эртильского, Каменского муниципальных районов Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 23.06.2023 № 45-01-04/568, от 25.09.2023 № 45-01-04/950, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.11.2023 № 45-01-04/1159), с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 25.11.2022, от 21.08.2023

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 28.07.2021 № 45-01-04/855 «Об утверждении правил землепользования и застройки Ширяевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области» 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. В правилах землепользования и застройки Ширяевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области (далее – Правила):

1.2.1. В части I Правил:

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

1.2.1.2. 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».

1.2.1.3. 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.».

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

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

1.2.2. В пункте 17 части II Правил:

1.2.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Ширяевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

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

1.2.3. В таблице подпункта 2 пункта 18 части II Правил строку седьмую исключить.

1.2.4. В пункте 21 части III Правил:

1.2.4.1. В подпункте 1:

1.2.4.1.1. 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**

».

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

«

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

».

1.2.4.1.3. Дополнить таблицу после строки 11 строкой 11¹ следующего содержания:

«

11 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
-----------------	------	---	--------------------------

».

1.2.4.1.4. 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.».

1.2.4.2. 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».

1.2.4.3. В подпункте 2:

1.2.4.3.1. Дополнить таблицу после строки 19 строкой 19¹ следующего содержания:

«

19 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
-----------------	------	---	--------------------------

».

1.2.4.3.2. Строки 22-23 таблицы изложить в следующей редакции:

«

22	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
23	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**

».

1.2.4.3.3. Дополнить таблицу после строки 24 строкой 25 следующего содержания:

«

25	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
----	-------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.2.4.3.4. 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.».

1.2.4.4. В подпункте 3:

1.2.4.4.1. Наименование подпункта изложить в следующей редакции:

«3. Градостроительный регламент территориальной зоны ИТ1».

1.2.4.4.2. Дополнить таблицу после строки 3 строкой 3¹ следующего содержания:

«

3 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.2.4.4.3. Дополнить таблицу после строки 6 строками 7-10 следующего содержания:

«

7	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению		1 этаж	3 метра
---	---------	-------------------------------	--------------------------	--	--------	---------

8	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
9	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
10	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

».

1.2.4.5. Таблицу подпункта 4 после строки 6 дополнить строками 6¹-6² следующего содержания:

«

6 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
6 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				

».

1.2.4.6. Таблицу подпункта 5 после строки 6 дополнить строками 6¹-6² следующего содержания:

«

6 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
6 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				

».

1.2.4.7. 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				

».

1.2.4.8. Таблицу подпункта 8 после строки 2 дополнить строками 2¹-2³ следующего содержания:

«

2 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
2 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
2 ³	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				

».

1.2.5. 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 Ширяевского сельского поселения Калачеевского 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 28.11.2019 № 71-01-07/327 «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 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,</p>

		постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»
4	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»
5	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
6	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
7	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
8	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»
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 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»
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

».

1.2.6. В приложении № 1 к Правилам:

1.2.6.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Ширяево – Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.2.6.2. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Ширяево – ИТ1/1 признать утратившим силу.

1.2.6.3. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Ширяево - СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.2.6.4. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства села Ширяево – СХ2/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

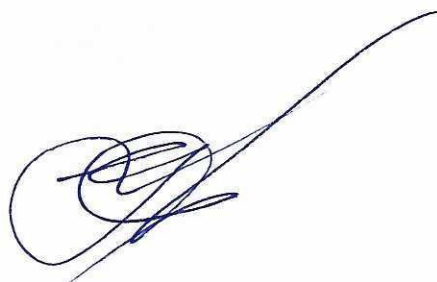
1.2.7. В приложении № 2 к Правилам:

1.2.7.1. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта – ИТ1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.2.7.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенного пункта – СХ2 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

2. 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.

Министр архитектуры
и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков