



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

13.11.2023

№ 45-01-04/1115

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Пригородного 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 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», 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 муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 18.11.2022, 21.08.2023

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 26.02.2021 № 45-01-04/151 «Об утверждении правил землепользования и застройки Пригородного 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 пункте 3 слова «руководителя департамента» заменить словом «министра».

1.3. В правилах землепользования и застройки Пригородного сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области (далее – Правила):

1.3.1. В пункте 1 раздела 1 части I Правил и далее по тексту слово «департамента» в соответствующем падеже заменить словом «министерства» в соответствующем падеже.

1.3.2. 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».

1.4. В пункте 17 части II Правил:

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

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

1.5. В пункте 18 части II Правил:

1.5.1. В таблице подпункта 1 после строки одиннадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона железнодорожного транспорта	ИТ2
----------------------------------	------------

».

1.5.2. В таблице подпункта 2 после строки четырнадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона железнодорожного транспорта за границами населенных пунктов	ИТ2
--	------------

».

1.6. Подпункт 2 пункта 20 части III Правил изложить в следующей редакции:

«2. Виды разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков в настоящих Правилах определяются в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»».

1.7. В пункте 21 части III Правил:

1.7.1. В подпункте 1:

1.7.1.1. 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**

».

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

«

3 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
----------------	-------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.7.1.3. 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.».

1.7.2. 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».

Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте».

1.7.3. В подпункте 2:

1.7.3.1. Строки 2 – 4 таблицы изложить в следующей редакции:

«

2	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	3000	50%	3 этажа*	3 метра**
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**
4	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям

».

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

«

4 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
----------------	-------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.7.3.3. 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.».

1.7.4. В таблице подпункта 4 и далее по тексту слово «Склады» заменить словом «Склад».

1.7.5. Таблицу подпункта 6 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 дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра

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

».

1.7.6. После подпункта 6 дополнить подпунктом 6¹ следующего содержания:

«6¹. Градостроительный регламент территориальной зоны ИТ2

№ 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	7.1	Железнодорожный транспорт	не подлежат установлению				3 метра
2	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
3	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.».

1.7.7. В таблице подпункта 13 строку 2 изложить в следующей редакции:

«

2	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа /13 метров	3 метра
---	------	---------------------	-----	------	-----	--------------------	---------

».

1.8. 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 Пригородного 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	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>
2	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>

		Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»
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	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
5	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
6	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»
7	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» Постановление Главного санитарного врача Российской Федерации от 24.07.2017 № 98 «Об установлении санитарно-защитной зоны для имущественного комплекса ОАО «КРИСТАЛЛ» на территории п. Пригородный Калачеевского района Воронежской области»
8	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

».

1.9. В приложении № 1 к Правилам:

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

1.9.2. Описание местоположения границ производственной зоны посёлка Пригородный – П1/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.9.3. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Пригородный – ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.9.4. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Пригородный – СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.9.5. Описание местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха посёлка Пригородный - Р1/1 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.10. В приложении № 3 к Правилам:

1.10.1. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов – ИТ1 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

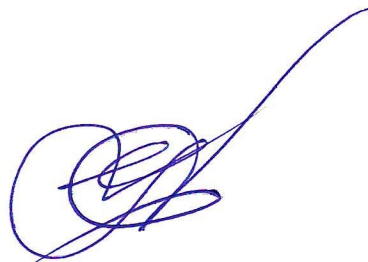
1.10.2. После описания местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов – ИТ1 дополнить графическим описанием местоположения границ зоны железнодорожного транспорта за границами населенных пунктов - ИТ2 согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.10.3. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов – СХ2 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.10.4. Описание местоположения границ зоны обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов за границами населенных пунктов - СН2 изложить в редакции согласно приложению № 11 к настоящему приказу.

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

Министр архитектуры
и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков