



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

24.04.2023

№ 45-01-04/307

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Щучинского 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», постановлениями Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о департаменте архитектуры и градостроительства Воронежской области», от 19.10.2022 № 753 «Об определении случаев принятия решений по вопросам градостроительной деятельности без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», 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», 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, Россошанского, Семилукского, Хохольского, Эртильского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 29.04.2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Щучинского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.09.2021 № 45-01-04/1085 «Об утверждении правил землепользования и застройки Щучинского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. 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».

1.2. В пункте 17 части II Правил:

1.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Щучинского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

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

1.2.3. В графе третьей строки 1 таблицы подпункта 2.1 и далее по тексту слова «правительства Воронежской области» заменить словами «Правительства Воронежской области».

1.3. Абзац второй пункта 18 части II Правил изложить в следующей редакции:

«2. Настоящими Правилами на территории Щучинского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области установлены следующие территориальные зоны:».

1.4. В пункте 21 части III Правил:

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 5 строкой 5¹ следующего содержания:

«

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

».

1.4.1.3. Дополнить таблицу после строки 15 строкой 15¹ следующего содержания

«

15 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
-----------------	------	---	--------------------------

».

1.4.1.4. Строку 31 таблицы изложить в следующей редакции:

«

31	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа	3 метра
----	------	---------------------	-----	------	-----	---------	---------

».

1.4.1.5. 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 31 строкой 31¹ следующего содержания:

«

31 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.4.3.2. Строку 34 таблицы изложить в следующей редакции:

«

34	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
----	-----	---	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.4.3.3. Строки 36-37 таблицы изложить в следующей редакции:

«

36	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**
37	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3этажа*	3 метра,** 0 метров – при примыкании к соседним зданиям

».

1.4.3.4. Дополнить таблицу после строки 38 строкой 38¹ следующего содержания:

«

38 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
-----------------	-------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.4.3.5. 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. Таблицу подпункта 3 после строки 19 дополнить строкой 19¹ следующего содержания:

«

19 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 7 строкой 7¹ следующего содержания:

«

7 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению		
----------------	------	---	--------------------------	--	--

».

1.4.5.2. Дополнить таблицу после строки 11 строками 12-15 следующего содержания:

«

12	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
13	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
14	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
15	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

».

1.4.6. Наименование подпункта 6 изложить в следующей редакции:

«5. Градостроительные регламенты территориальных зон – СХ1/1, СХ1/2, СХ1/3».

1.4.7. В подпункте 7:

1.4.7.1. Наименование подпункта изложить в следующей редакции:

«6. Градостроительные регламенты территориальных зон – СХ2/1, СХ2/3, СХ2».

1.4.7.2. Дополнить таблицу после строки 16 строками 16¹-16² следующего содержания:

«

16 ¹	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению		
16 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению		

».

1.4.8. В подпункте 8:

1.4.8.1. Наименование подпункта изложить в следующей редакции:

«7. Градостроительные регламенты территориальных зон - Р1/1, Р1/2, Р1/3».

1.4.8.2. Дополнить таблицу после строки 5 строками 5¹-5² следующего содержания:

«

5 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
5 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению

».

1.4.9. В подпункте 9:

1.4.9.1. Наименование подпункта изложить в следующей редакции:

«8. Градостроительные регламенты территориальных зон - СН1/1, СН1/2, СН1/3».

1.4.9.2. Дополнить таблицу после строки 3 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

».

1.4.10. В подпункте 10:

1.4.10.1. Наименование подпункта изложить в следующей редакции:

«9. Градостроительные регламенты территориальных зон – СН2/1, СН2».

1.4.10.2. Дополнить таблицу после строки 2 строками 2¹-2³ следующего содержания:

«

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

».

1.5. 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 Щучинского сельского поселения Эртильского 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 19.11.2019 № 71-01-07/298 «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, 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»
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	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Земельный кодекс Российской Федерации Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» Постановление Правительства Воронежской области от 08.11.2019 № 1086 «О создании охранной зоны отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»
6	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
7	Прибрежная защитная полоса	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	Зоны загопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
10	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»
11	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»
12	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 зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Щучье - Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.6.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства села Щучье - СХ2/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.7. В приложении № 2 к Правилам:

1.7.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Гороховка - Ж1/2 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.7.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Гороховка - СХ1/2 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.8. В приложении № 3 к Правилам:

1.8.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Старый Эрtilь - Ж1/3 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.8.2. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Старый Эрtilь - ИТ1/3 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.8.3. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Старый Эрtilь - СХ1/3 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.9. В приложении № 4 к Правилам:

1.9.1. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов - ИТ1 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.9.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов - СХ2 изложить в редакции согласно приложению № 11 к настоящему приказу.

1.9.3. Описание местоположения границ зоны обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов за границами

населенных пунктов - СН2 изложить в редакции согласно приложению № 12 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long, sweeping stroke extending upwards and to the right.

А.А. Еренков