



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

16.01.2023

№ 45-01-04/9

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Сухо-Берёзовского сельского поселения Бобровского 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 от 01.12.2021 № 45-01-04/1286), с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 11.04.2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Сухо-Берёзовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.10.2021 № 45-01-04/1213 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сухо-Берёзовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В подпункте 1 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования территории Сухо-Берёзовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2. В подпункте 2 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Сухо-Берёзовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3. В подпункте 2.3 пункта 17 части II:

1.3.1. Дополнить таблицу после строки 2 строками следующего содержания:

«

3	Одиночный курган 3 у с. Сухая Берёзовка Бобровского района	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 11.06.2021 № 71-01-07/221 «О включении объектов археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Воронежской области и утверждении границ их территорий» (далее – приказ от 11.06.2022 № 71-01-07/221)
4	Одиночный курган 4 у с. Сухая Берёзовка Бобровского района	Установлена приказом от 11.06.2021 № 71-01-07/221
5	Поселение 1 у с. Сухая Берёзовка Бобровского района	Установлена приказом от 11.06.2021 № 71-01-07/221
6	Курганная группа 1 у с. Сухая Берёзовка Бобровского района	Установлена приказом от 11.06.2021 № 71-01-07/221
7	Курганная группа 2 у с. Сухая Берёзовка Бобровского района	Установлена приказом от 11.06.2021 № 71-01-07/221
8	Курганная группа 3 у с. Сухая Берёзовка Бобровского района	Установлена приказом от 11.06.2021 № 71-01-07/221
9	Курганная группа 4 у с. Сухая Берёзовка Бобровского района	Установлена приказом от 11.06.2021 № 71-01-07/221
10	Курганная группа 5 у с. Сухая Берёзовка Бобровского района	Установлена приказом от 11.06.2021 № 71-01-07/221
11	Курганная группа 6 у с. Сухая Берёзовка Бобровского района	Установлена приказом от 11.06.2021 № 71-01-07/221
12	Курганная группа 7 у с. Сухая Берёзовка Бобровского района	Установлена приказом от 11.06.2021 № 71-01-07/221
13	Курганная группа 8 у с. Сухая Берёзовка Бобровского района	Установлена приказом от 11.06.2021 № 71-01-07/221

».

1.3.2. После таблицы дополнить абзацем следующего содержания:

«*в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»».

1.4. В пункте 21 части III:

1.4.1. В таблице подпункта 1 и далее по тексту слова «градостроительный регламент не устанавливается», «действие градостроительного регламента не распространяется» заменить словами «не подлежат установлению».

1.4.2. В подпункте 1:

1.4.2.1. Строки 1-3 таблицы изложить в следующей редакции:

«

1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	3000	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**

».

1.4.2.2. Дополнить таблицу после строки 6 строкой 6¹ следующего содержания:

«

6 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
----------------	-------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.4.2.3. Дополнить таблицу после строки 16 строкой 16¹ следующего содержания:

«

16 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.4.2.4. 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.».

1.4.3. 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».

1.4.4. Таблицу подпункта 2 после строки 26 дополнить строкой 26¹ следующего содержания:

«

26 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению			
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--

».

1.4.5. Таблицу подпункта 3 после строки 4 дополнить строками 5-8 следующего содержания:

«

5	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
6	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
7	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
8	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

».

1.4.6. Таблицу подпункта 4 после строки 12 дополнить строками 12¹-12² следующего содержания:

«

12 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению			
12 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению			

».

1.4.7. Таблицу подпункта 5 после строки 12 дополнить строками 12¹-12² следующего содержания:

«

12 ¹	12.0	Земельные участки	не подлежат установлению			
-----------------	------	-------------------	--------------------------	--	--	--

		(территории) общего пользования	
12 ²	12.0.1	Улично- дорожная сеть	не подлежат установлению

».

1.4.8. Таблицу подпункта 7 после строки 4 дополнить строками 4¹-4² следующего содержания:

«

4 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
4 ²	12.0.1	Улично- дорожная сеть	не подлежат установлению

».

1.4.9. Таблицу подпункта 10 после строки 2 дополнить строками 2¹-2² 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

».

1.4.10. Таблицу подпункта 12 после строки 5 дополнить 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

».

1.5. 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 Сухо-Берёзовского сельского поселения Бобровского 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 13.08.2019 № 71-01-07/201 «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)	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»
3	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
4	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
5	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»
6	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
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»
8	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети,	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной

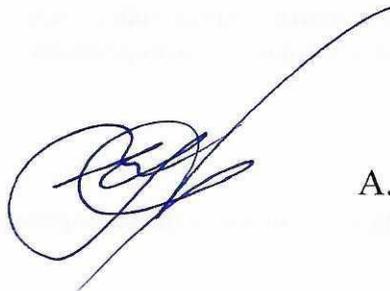
государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
---	--

».

1.6. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов – ИТ1 приложения № 2 к правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 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