



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

24.06.2022

№ 45-01-04/644

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского
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 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», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 17.12.2021

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 04.06.2021 № 45-01-04/655 «Об утверждении правил землепользования и застройки Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В подпункте 1 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования территории Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского 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 Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3. Дополнить пункт 17 части II подпунктом 2.2 следующего содержания:

«2.2. На территории Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области располагаются следующие объекты археологического наследия, границы территорий которых опубликованию не подлежат*:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия
1	Курганный могильник у с. Забугорье	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 23.12.2020 №71-01-07/755 «Об утверждении границ

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия
		территории объекта археологического наследия федерального значения «Курганный могильник у с. Забугорье», расположенного на территории Верхнехавского муниципального района Воронежской области»

*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 подпункте 1:

1.4.1.1. Строку 1 таблицы изложить в следующей редакции:

«

1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	5000	50%	3 этажа*	3 метра**
---	-----	---------------------------------------------	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.4.1.2. Строки 3 – 4 таблицы изложить в следующей редакции:

«

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

».

1.4.1.3. Дополнить таблицу после строки 17 строкой 17¹ следующего содержания:

«

17 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---------------------------------------------------	--------------------------	--	--	--	--

».

1.4.1.4. 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.».

1.4.2. 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. Таблицу подпункта 2 после строки 21 дополнить строкой 21¹ следующего содержания:

«

21 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
-----------------	------	---------------------------------------------------	--------------------------

».

1.4.4. Таблицу подпункта 3 после строки 15 дополнить строкой 15¹ следующего содержания:

«

15 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 5 строками 5¹, 5² следующего содержания:

«

5 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
5 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.4.5.2. 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

».

1.4.6. Таблицу подпункта 5 после строки 9 дополнить строками 9¹, 9² следующего содержания:

«

9 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
9 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				

».

1.4.7. Таблицу подпункта 6 после строки 13 дополнить строками 13¹, 13² следующего содержания:

«

13 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
13 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				

».

1.4.8. Таблицу подпункта 7 после строки 2 дополнить строками 2¹, 2² следующего содержания я:

«

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

».

1.4.9. Таблицу подпункта 8 после строки 7 дополнить строкой 7¹ следующего содержания:

«

7 ¹	12.0.2	Благоустройство территории	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 Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области»

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
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> <p>Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994</p>

		№ 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»
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, 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»

».

1.6. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Парижская Коммуна – Ж1/1 приложения № 1 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.7. В приложении № 4 к Правилам:

1.7.1. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов – ИТ1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.7.2. Описание местоположения границ зоны садоводства и огородничества за границами населенных пунктов – СО1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

2. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель руководителя департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области – начальник отдела
территориального планирования



С.М. Беляева