



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

№ _____

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Латненского сельского поселения Семилукского
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 заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний от _____ № _____

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Латненского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 04.06.2021 № 45-01-04/654 «Об утверждении правил землепользования и застройки Латненского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

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

1.3. В пункте 21 части III:

1.3.1. В подпункте 1:

1.3.1.1. Строки 1 – 3 таблицы изложить в 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**

».

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

«

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

».

1.3.1.3. 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.»

1.3.2. 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».

1.3.3. Таблицу подпункта 2 после строки 26 дополнить строкой 27 следующего содержания:

«

27	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
----	-------	---	--------------------------

».

1.3.4. Таблицу подпункта 3 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

».

1.4. 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 Латненского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
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	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	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
8	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»

».

1.5. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами хутора Точильное – Ж1/3 приложения № 3 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





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ



Карта градостроительного зонирования территории Латненского сельского поселения
Семилуцкого муниципального района
Воронежской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ












Территориальные границы

-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта


Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

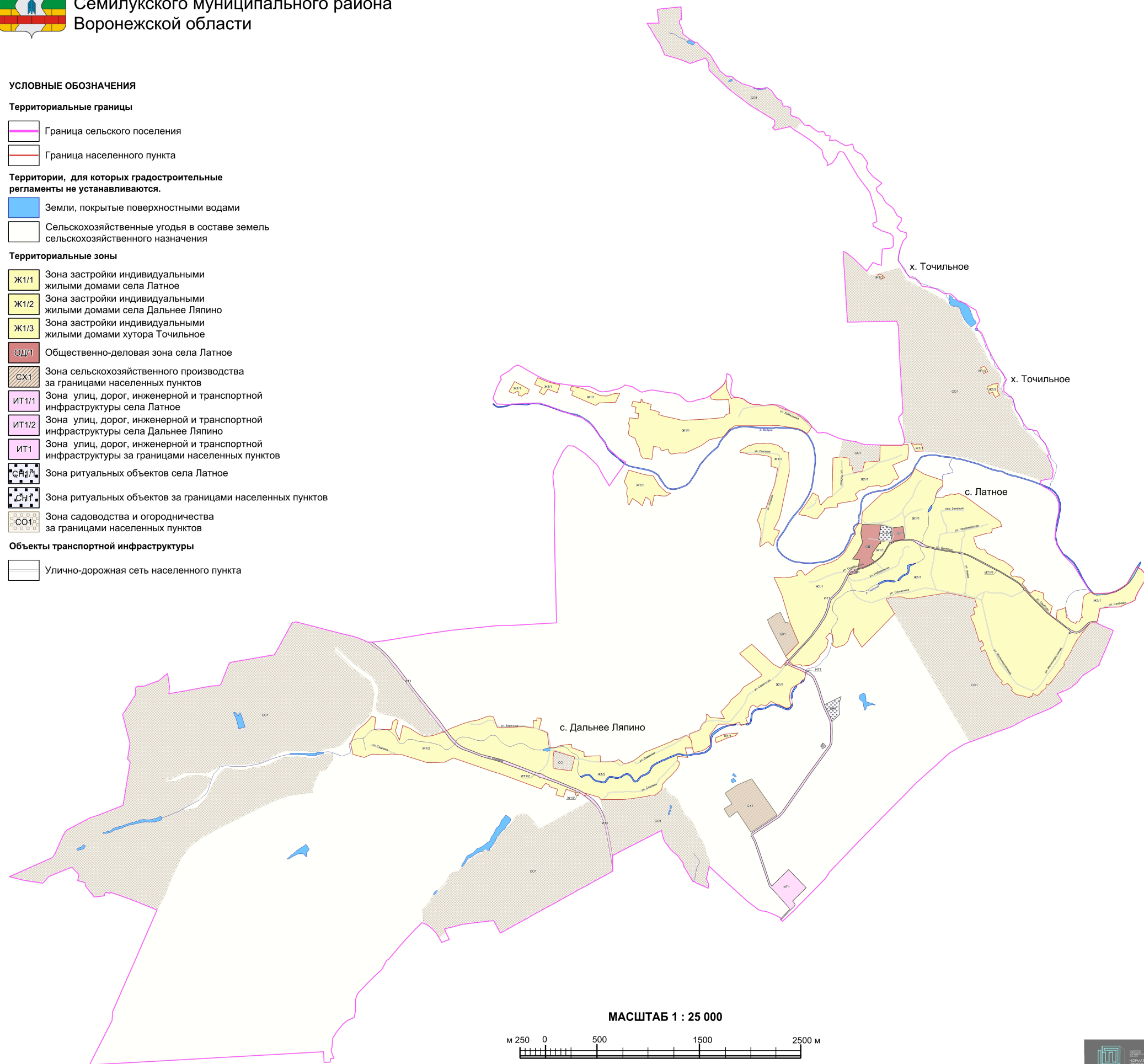
-  Земли, покрытые поверхностными водами
-  Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

Территориальные зоны

-  Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Латное
-  Ж1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Дальнее Ляпино
-  Ж1/3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Точильное
-  ОД/1 Общественно-деловая зона села Латное
-  СХ/1 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов
-  ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Латное
-  ИТ1/2 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Дальнее Ляпино
-  ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
-  РИ/1 Зона ритуальных объектов села Латное
-  РИ/2 Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов
-  СО/1 Зона садоводства и огородничества за границами населенных пунктов

Объекты транспортной инфраструктуры

-  Улично-дорожная сеть населенного пункта





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории
Латненского сельского поселения
Семилуцкого муниципального района Воронежской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

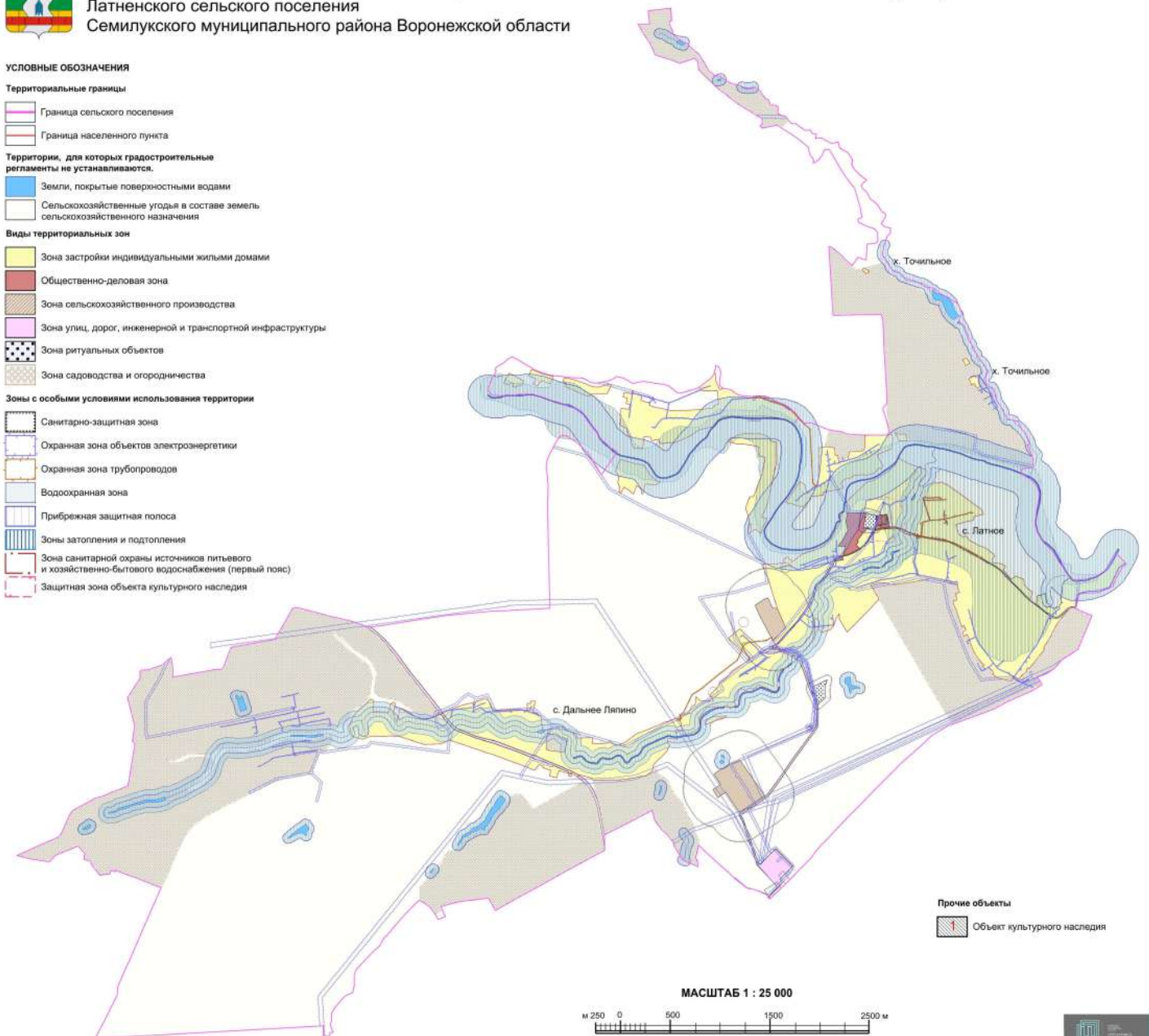
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона ритуальных объектов
- Зона садоводства и огородничества

Зоны с особыми условиями использования территории

- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны затопления и подтопления
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Защитная зона объекта культурного наследия



Приложение № 3
к приказу департамента архитектуры
и градостроительства Воронежской области
от _____ № _____

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Точильное – Ж1/3

(наименование объекта, местоположение границ которого описано
(далее - объект)

Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Воронежская область, Семилукский муниципальный район, Латненское сельское поселение, хутор Точильное
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

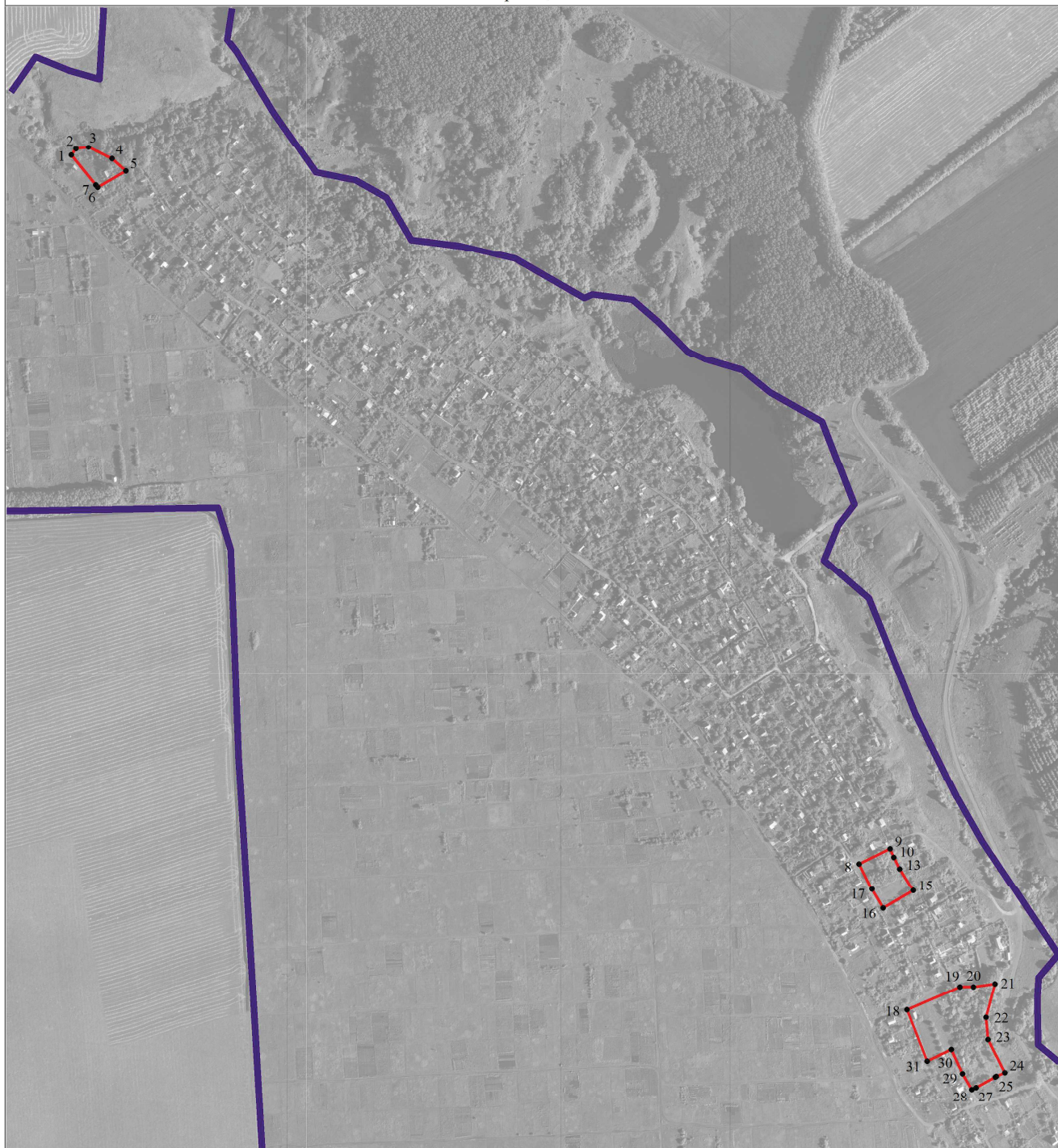
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: -					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №					
-	-	-	-	-	-

1	2	3	4	5	6	7	8
8	518755.94	1281706.61	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
9	518775.57	1281746.64	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
10	518764.45	1281751.31	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
11	518749.71	1281758.52	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
12	-	-	518749.69	1281758.53	Картометрический	1.00	-
13	-	-	518749.69	1281758.54	Аналитический	0.10	-
14	-	-	518749.63	1281758.57	Картометрический	1.00	-
15	518721.15	1281776.13	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
16	518698.73	1281737.59	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
17	518722.93	1281723.23	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
8	518755.94	1281706.61	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
18	518569.37	1281768.00	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
19	518598.20	1281835.58	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
20	518598.61	1281853.24	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-

1	2	3	4	5	6	7	8
21	518602.12	1281880.75	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
22	518559.49	1281869.37	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
23	518531.11	1281871.72	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
24	518488.60	1281893.28	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
25	518484.06	1281882.49	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
26	518483.23	1281880.95	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
27	518469.89	1281856.68	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
28	518467.14	1281851.09	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
29	518487.43	1281839.36	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
30	518518.36	1281824.81	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
31	518503.40	1281793.77	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-
18	518569.37	1281768.00	-	-	Спутниковых геодезических измерений (определений)	0.10	-




3.Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

План границ объекта




Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения:

	границы территориальной зоны
	границы муниципального образования
	характерная точка границ территориальной зоны

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись  Ю.В. Шалыгина Дата « 13 » сентября 2021 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

