



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«12» 05 2021.

Регистрационный номер № 396

ПРИКАЗ

30.04.2021

№ 45-01-04/498

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Хреновского сельского поселения Новоусманского 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», Законом 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 30.06.2020 № 45-01-04/505 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Хреновского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 21.01.2021

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Хреновского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Хреновского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области от 12.07.2013 № 125 «Об утверждении правил землепользования и застройки Хреновского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области» (в редакции решений Совета народных депутатов Хреновского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области от 12.10.2015 № 6, от 26.12.2016 № 59, от 28.06.2017 № 75, от 27.08.2018 № 120) следующие изменения:

1.1. Подпункт 1.5 пункта 1 статьи 5 после строки «Сх3 - зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения» дополнить строкой «СО1 - зона садоводства и огородничества».

1.2. Дополнить статью 23 пунктом 4 следующего содержания:

«4. Зона садоводства и огородничества – СО1

№ 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	13.0	Земельные участки общего назначения	100	2000	50%	13 метров	3 метра	
2	13.1	Ведение огородничества	100	4500	0%	не подлежат установлению		
3	13.2	Ведение садоводства	600	5000	30%	3 этажа /13 метров	3 метра	
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению					

№ 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				
5	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	50%	13 метров	3 метра	
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению					
7	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
Не устанавливаются								

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются статьей 28 настоящих Правил.

Сведения о границе территориальной зоны, которые содержат графическое описание местоположения границы территориальной зоны, перечень координат характерных точек этой границы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, содержатся в приложении 7 к Правилам.».

1.3. Дополнить Правила землепользования и застройки Хреновского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области приложением 7 согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.4. Приложение 1 изложить в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.5. Приложение 3 изложить в новой 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

Приложение № 1
к приказу департамента архитектуры и
градостроительства Воронежской области
от 30.04.2021 № 45-01-04/498

«Приложение 7
к правилам землепользования и застройки
Хреновского сельского поселения
Новоусманского муниципального района
Воронежской области

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ
ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ
ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, РАСПОЛОЖЕННОЙ ЗА
ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ
ХРЕНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона садоводства и огородничества - СО1

(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, Новоусманский муниципальный район, Хреновское сельское поселение
2	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	409724 \pm 11202 м ²
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2



Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: МСК - 36, зона 1					
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
1	505760.67	1326175.96	Аналитический	0.10	-
2	505804.37	1326217.09	Аналитический	2.50	-
3	506339.04	1326720.46	Аналитический	0.10	-
4	506358.96	1326739.21	Аналитический	0.10	-
5	506499.93	1326871.93	Аналитический	0.10	-
6	506444.24	1326923.39	Аналитический	0.10	-
7	506396.65	1326967.33	Аналитический	0.20	-
8	506687.70	1327173.59	Аналитический	0.20	-
9	506620.89	1327274.97	Аналитический	0.20	-
10	506551.19	1327380.76	Аналитический	0.20	-
11	506506.23	1327449.00	Аналитический	0.20	-
12	505965.31	1326940.56	Аналитический	0.20	-
13	506076.32	1326822.93	Аналитический	0.20	-
14	505958.50	1326711.74	Аналитический	0.20	-
15	505948.20	1326722.65	Аналитический	0.20	-
16	505957.74	1326731.65	Аналитический	0.20	-
17	505937.15	1326753.47	Аналитический	0.20	-
18	505947.51	1326763.25	Аналитический	0.20	-
19	505905.50	1326807.75	Аналитический	0.20	-
20	505933.07	1326833.70	Аналитический	0.20	-
21	505905.62	1326862.79	Аналитический	0.20	-
22	505861.11	1326820.79	Аналитический	0.20	-
23	505888.48	1326791.70	Аналитический	0.20	-
24	505876.41	1326780.30	Аналитический	0.20	-
25	505918.42	1326735.79	Аналитический	0.20	-
26	505908.06	1326726.02	Аналитический	0.20	-
27	505928.65	1326704.20	Аналитический	0.20	-
28	505919.11	1326695.20	Аналитический	0.20	-
29	505960.29	1326651.56	Аналитический	0.20	-
30	505641.42	1326350.64	Аналитический	0.20	-
31	505695.56	1326306.27	Аналитический	0.20	-
32	505675.57	1326287.42	Аналитический	0.10	-
33	505651.90	1326265.11	Аналитический	0.10	-
1	505760.67	1326175.96	Аналитический	0.10	-

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 №					
-	-	-	-	-	-




Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения:

-  границы территориальной зоны
 характерная точка границ территориальной зоны

Заместитель руководителя БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись  А.В. Ромашов Дата « 15 » _____ мая _____ 2020 г.

Место для оттиска печати (или рукописного описания местоположения границ объекта)

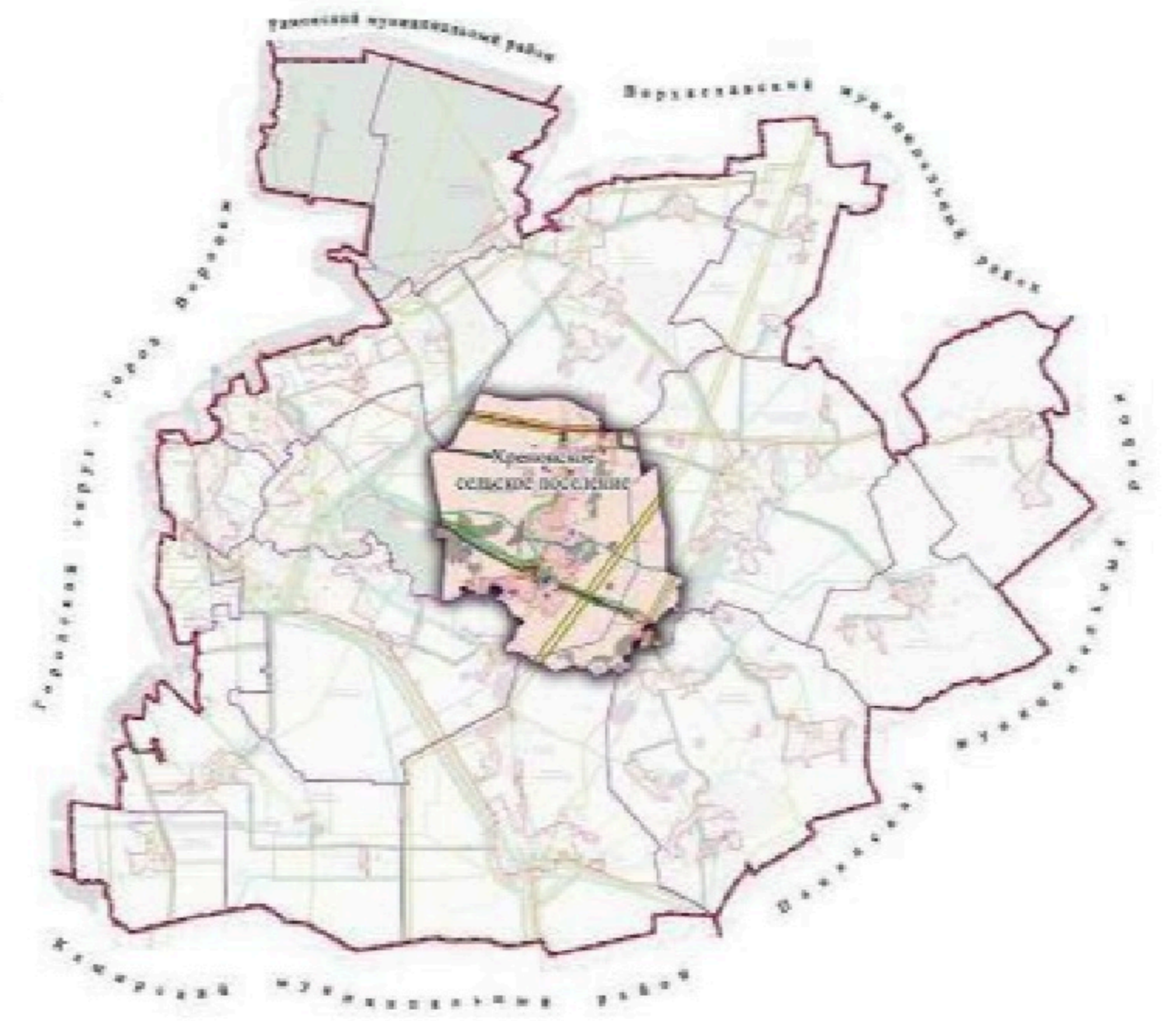




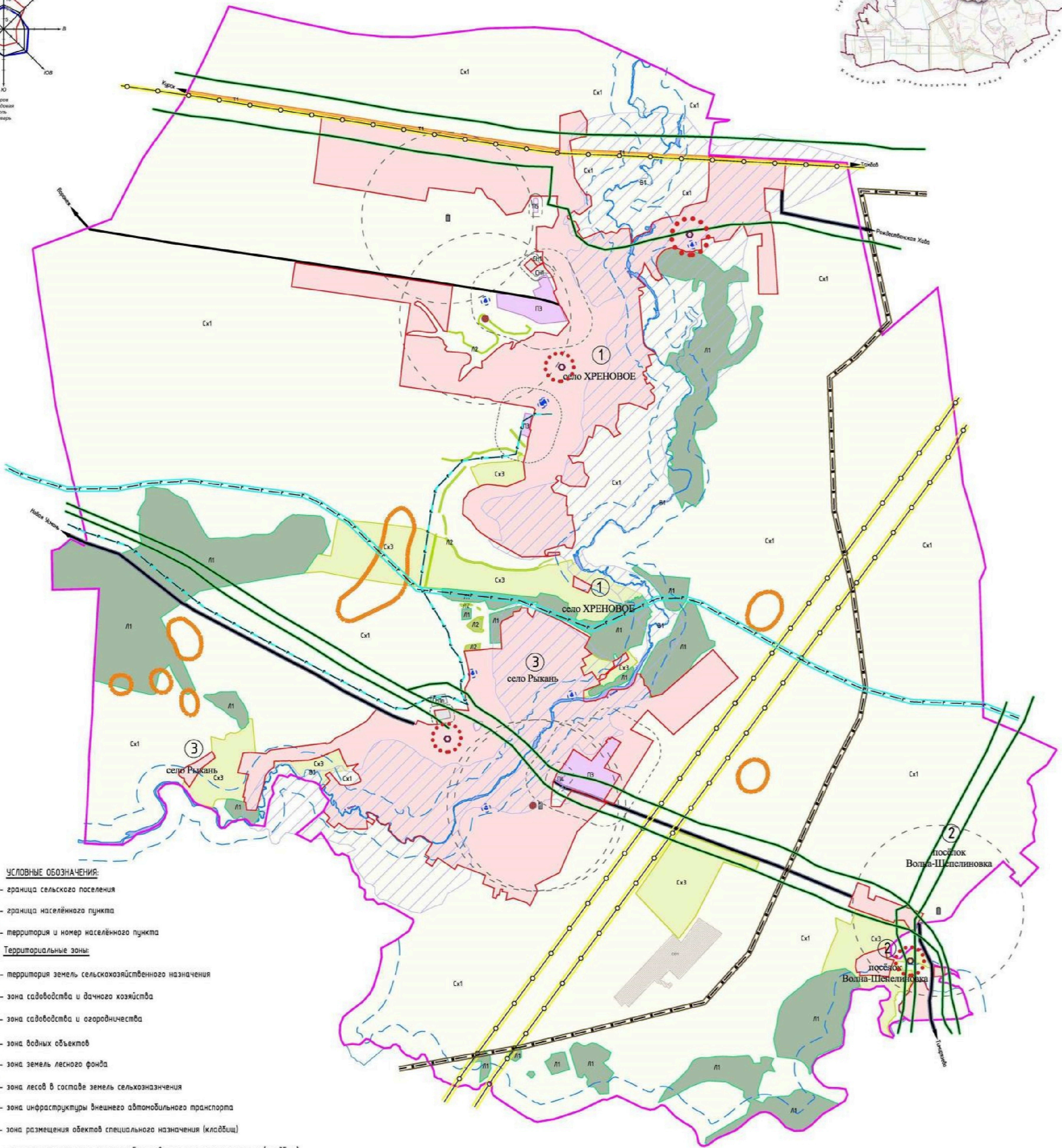
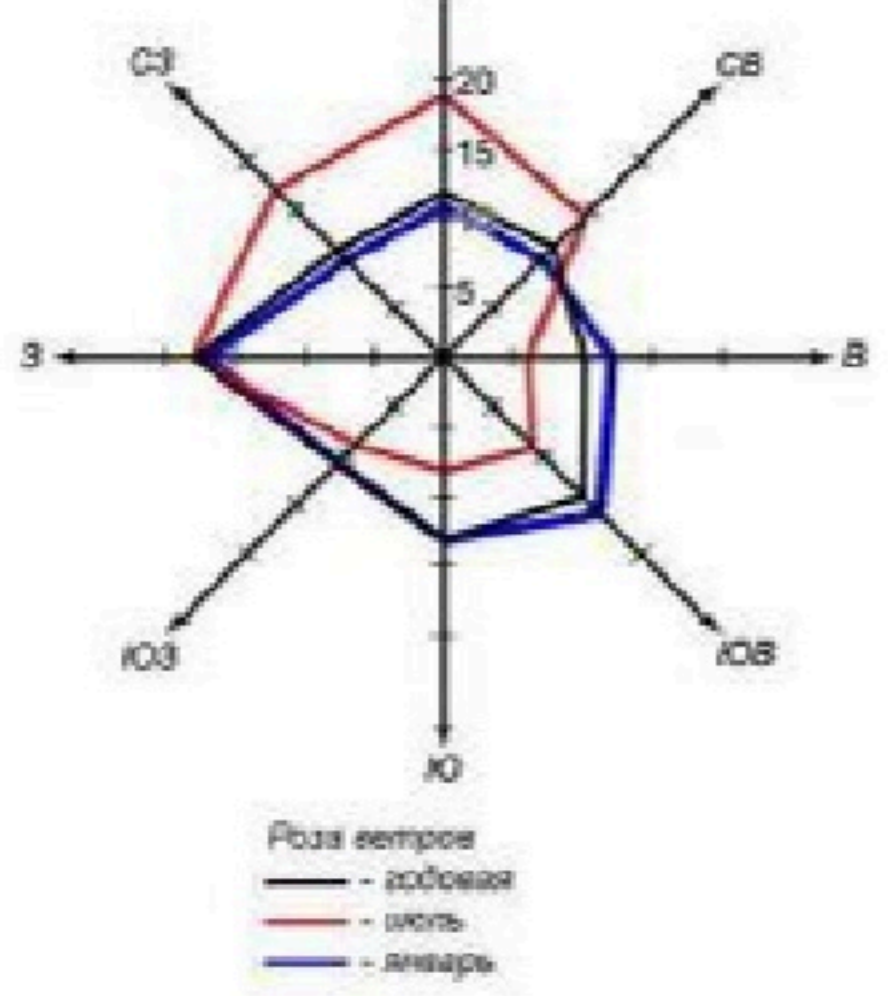
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории Хреновского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области

Ситуационный план



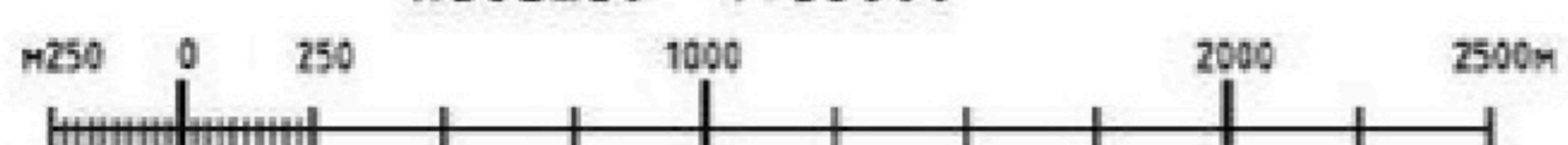
Роза ветров



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница сельского поселения
- граница населенного пункта
- территория и номер населенного пункта
- Территориальные зоны:**
- территория земель сельскохозяйственного назначения
- зона садоводства и дачного хозяйства
- зона садоводства и огородничества
- зона водных объектов
- зона земель лесного фонда
- зона лесов в составе земель сельскохозяйственного назначения
- зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта
- зона размещения объектов специального назначения (кладбищ)
- зона планируемого размещения объектов специального назначения (кладбищ)
- зона размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий III класса санитарной классификации
- зона размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий IV класса санитарной классификации
- зона размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий V класса санитарной классификации
- Зоны с особыми условиями:**
- санитарно-защитная зона объектов водоснабжения
- санитарно-защитные зоны объектов специального назначения (кладбищ), промышленных и сельскохозяйственных предприятий
- действующий скотомогильник
- сбалка ТБО
- водоохранная зона водных объектов
- зона затопления паводком 1% обеспеченности
- объекты археологического наследия
- объекты культурного наследия
- защитная зона объектов культурного наследия
- охранный зона объектов электроэнергетики
- охранный зона объектов связи
- охранный зона газопроводов
- охранный зона нефтепродуктопроводов

Масштаб 1 : 25 000



Фрагмент 2 карты градостроительного зонирования Хреновского сельского поселения
Новоусманского муниципального района Воронежской области
Карта градостроительного зонирования территории
населенного пункта - посёлок Волна-Шепелиновка

