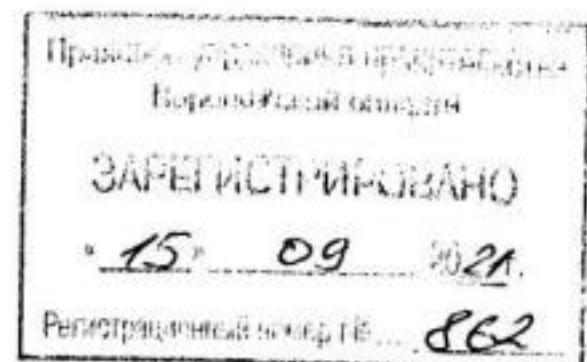




ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ



ПРИКАЗ

07.09.2021

№ 45-01-04/990

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Шубинского сельского поселения Острогожского 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 03.06.2021 № 45-01-04/643 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Шубинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 06.08.2021 № 1-2021, № 2-2021, № 3-2021, № 4-2021

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Шубинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 16.03.2021 № 45-01-04/272 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шубинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» следующие изменения:

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

1.3. Подпункт 2.1 пункта 17 части II изложить в следующей редакции:

«2.1. На территории Шубинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области располагаются следующие особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ):

№ п/п	Наименование ООПТ	Сведения о границах территории ООПТ	Сведения о границах охранной зоны ООПТ
1.	Памятник природы областного значения «Грушевая поляна»	Постановление правительства Воронежской области от 09.12.2015 № 938 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения»	Не установлена

Правовой режим использования земельных участков, расположенных в границах ООПТ определяется постановлением правительства Воронежской области от 09.12.2015 № 938 «Об утверждении границ и режимов особой

охраны территорий отдельных памятников природы областного значения» в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», при этом градостроительные регламенты в отношении такой территории настоящими Правилами не устанавливаются.»).

1.4. Подпункт 2 пункта 20 части III изложить в следующей редакции:

«2. Виды разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков в настоящих Правилах определяются в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».»).

1.5. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Центрального отделения совхоза «Острогожский» – Ж1/6 приложения № 6 к правилам землепользования и застройки Шубинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области 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 Шубинского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Территориальные границы**
- Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

- Земли лесного фонда

- Земли, покрытые поверхностными водами

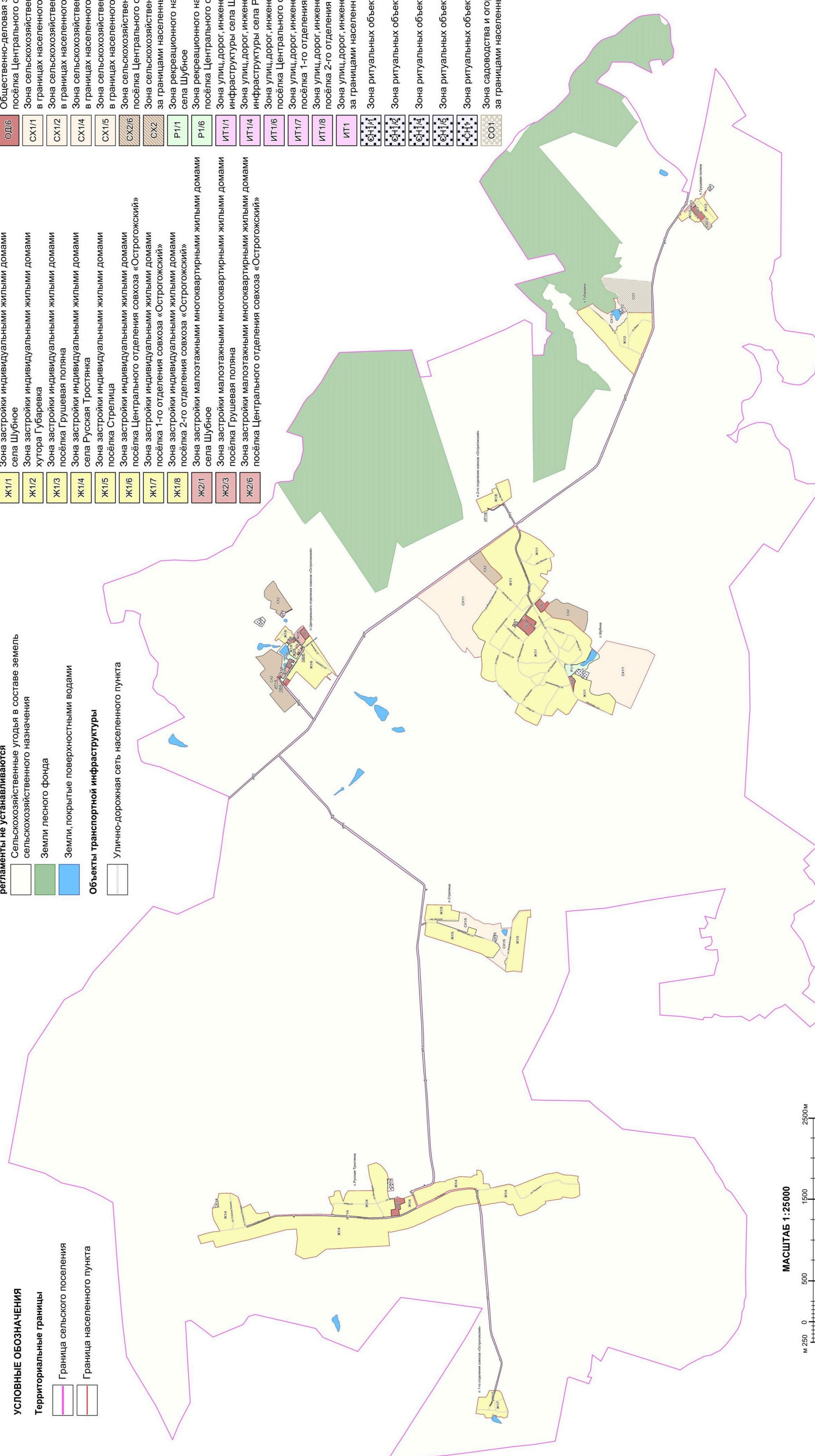
Объекты транспортной инфраструктуры

- Улично-дорожная сеть населенного пункта

Территориальные зоны

- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Шубное
- Ж1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Губаревка
- Ж1/3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Грушевая поляна
- Ж1/4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Русская Тростянка
- Ж1/5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Стрелица
- Ж1/6 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Центрального отделения совхоза «Острогожский»
- Ж1/7 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка 1-го отделения совхоза «Острогожский»
- Ж1/8 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка 2-го отделения совхоза «Острогожский»
- Ж2/1 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами села Шубное
- Ж2/3 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами посёлка Грушевая поляна
- Ж2/6 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами посёлка Центрального отделения совхоза «Острогожский»

- ОД1 Общественно-деловая зона села Шубное
- ОД3 Общественно-деловая зона посёлка Грушевая поляна
- ОД4 Общественно-деловая зона села Русская Тростянка
- ОД6 Общественно-деловая зона посёлка Центрального отделения совхоза «Острогожский» в границах населенного пункта села Шубное
- СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Шубное
- СХ1/2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Губаревка
- СХ1/4 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Русская Тростянка
- СХ1/5 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Стрелица
- СХ2/6 Зона сельскохозяйственного производства в границах населенного пункта посёлка Стрелица за границами населенных пунктов
- Р1/1 Зона рекреационного назначения – объектов отдыха села Шубное
- Р1/6 Зона рекреационного назначения – объектов отдыха посёлка Центрального отделения совхоза «Острогожский»
- ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Шубное
- ИТ1/4 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Русская Тростянка
- ИТ1/6 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Центрального отделения совхоза «Острогожский»
- ИТ1/7 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка 1-го отделения совхоза «Острогожский»
- ИТ1/8 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка 2-го отделения совхоза «Острогожский»
- ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- ФН1/1 Зона ритуальных объектов села Шубное
- ФН1/2 Зона ритуальных объектов хутора Губаревка
- ФН1/4 Зона ритуальных объектов села Русская Тростянка
- ФН1/5 Зона ритуальных объектов посёлка Стрелица
- ФН1 Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов
- СО1 Зона садоводства и огородничества за границами населенных пунктов



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

Виды территориальных зон

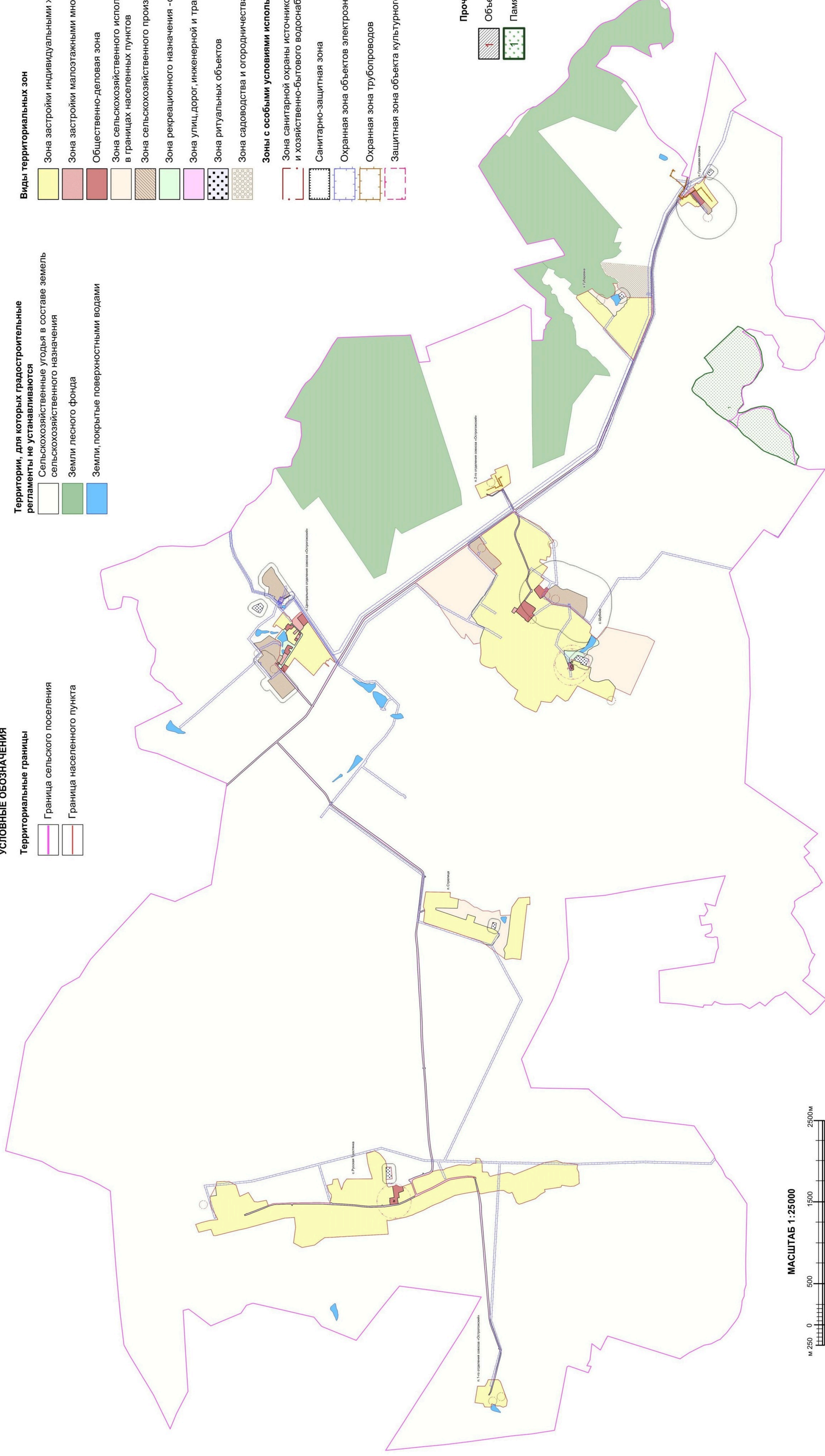
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона застройки малозатяжными многоквартирными жилыми домами
	Общественно-деловая зона
	Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
	Зона сельскохозяйственного производства
	Зона рекреационного назначения - объектов отдыха
	Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
	Зона ритуальных объектов
	Зона садоводства и огородничества

Зоны с особыми условиями использования территории

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

Прочие объекты

	Объект культурного наследия
	Памятник природы



МАСШТАБ 1:25000



Приложение № 3
к приказу департамента архитектуры
и градостроительства Воронежской области
от 07.09.2021 № 45-01-04/990

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Центрального отделения
совхоза «Острогожский» - Ж1/6

(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, Острогожский муниципальный район, Шубинское сельское поселение, посёлок Центрального отделения совхоза «Острогожский»
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: 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 (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	426941.79	1276983.44	Аналитический	0.20	-
2	426920.62	1277018.47	Аналитический	0.20	-
3	426828.77	1277136.27	Аналитический	0.20	-
4	426811.45	1277158.01	Картометрический	1.00	-
5	426769.90	1277111.59	Картометрический	1.00	-
6	426737.27	1277097.46	Картометрический	1.00	-
7	426729.19	1277072.73	Картометрический	1.00	-
8	426722.72	1277060.29	Картометрический	1.00	-
9	426701.72	1277039.92	Картометрический	1.00	-
10	426703.67	1277017.01	Картометрический	1.00	-
11	426713.57	1277017.21	Картометрический	1.00	-
12	426731.76	1276997.34	Картометрический	1.00	-
13	426752.94	1277015.89	Аналитический	0.10	-
14	426783.71	1276977.61	Картометрический	0.10	-
15	426779.00	1276972.83	Картометрический	0.10	-
16	426797.45	1276955.20	Картометрический	0.10	-
17	426812.54	1276936.78	Картометрический	1.00	-
18	426822.16	1276944.65	Картометрический	1.00	-
19	426900.37	1277000.75	Картометрический	1.00	-
20	426907.38	1276990.31	Картометрический	1.00	-
21	426908.08	1276987.64	Картометрический	1.00	-
22	426917.21	1276975.11	Картометрический	1.00	-
23	426921.56	1276973.78	Картометрический	1.00	-
1	426941.79	1276983.44	Аналитический	0.20	-
24	426755.95	1276806.81	Картометрический	1.00	-
25	426766.61	1276864.25	Картометрический	1.00	-
26	426781.52	1276905.85	Картометрический	1.00	-
27	426765.50	1276926.68	Аналитический	0.10	-
28	426736.29	1276957.52	Аналитический	0.10	-
29	426726.85	1276948.17	Картометрический	1.00	-
30	426714.40	1276946.41	Картометрический	1.00	-
31	426681.54	1276980.66	Картометрический	1.00	-

1	2	3	4	5	6
32	426647.57	1276946.89	Картометрический	1.00	-
33	426692.76	1276901.13	Картометрический	1.00	-
34	426674.65	1276882.25	Картометрический	1.00	-
35	426629.10	1276928.57	Картометрический	1.00	-
36	426614.27	1276913.98	Картометрический	1.00	-
37	426617.69	1276908.88	Аналитический	0.10	-
38	426630.42	1276889.04	Аналитический	0.10	-
39	426660.20	1276842.50	Картометрический	1.00	-
40	426676.44	1276817.23	Картометрический	1.00	-
41	426674.07	1276815.61	Аналитический	0.10	-
42	426647.40	1276797.64	Аналитический	0.10	-
43	426657.41	1276780.22	Картометрический	1.00	-
44	426675.30	1276752.63	Картометрический	1.00	-
45	426707.68	1276773.62	Картометрический	1.00	-
24	426755.95	1276806.81	Картометрический	1.00	-
46	426804.11	1276522.58	Картометрический	1.00	-
47	426589.80	1276853.33	Картометрический	1.00	-
48	426578.00	1276873.97	Картометрический	1.00	-
49	426577.68	1276886.31	Картометрический	1.00	-
50	426588.35	1276900.86	Картометрический	1.00	-
51	426608.79	1276921.45	Картометрический	1.00	-
52	426573.26	1276957.71	Картометрический	1.00	-
53	426562.66	1276985.01	Аналитический	0.10	-
54	426508.79	1277038.15	Картометрический	1.00	-
55	426419.65	1276908.29	Картометрический	1.00	-
56	426188.05	1276564.14	Картометрический	1.00	-
57	426180.35	1276541.29	Картометрический	1.00	-
58	426240.01	1276593.90	Картометрический	1.00	-
59	426251.32	1276579.68	Картометрический	1.00	-
60	426264.40	1276561.34	Картометрический	1.00	-
61	426277.52	1276571.99	Картометрический	1.00	-
62	426299.32	1276540.89	Картометрический	1.00	-
63	426259.74	1276504.95	Картометрический	1.00	-
64	426253.53	1276493.70	Картометрический	1.00	-
65	426259.35	1276495.68	Картометрический	1.00	-
66	426263.62	1276497.78	Картометрический	1.00	-
67	426266.82	1276500.29	Картометрический	1.00	-
68	426310.95	1276535.19	Картометрический	1.00	-
69	426313.10	1276535.86	Картометрический	1.00	-
70	426314.94	1276535.98	Картометрический	1.00	-
71	426317.18	1276535.76	Картометрический	1.00	-
72	426319.10	1276534.94	Картометрический	1.00	-
73	426320.97	1276533.26	Картометрический	1.00	-
74	426442.50	1276382.04	Картометрический	1.00	-
75	426673.56	1276598.82	Картометрический	1.00	-
76	426750.95	1276486.88	Картометрический	1.00	-

1	2	3	4	5	6
77	426767.77	1276499.19	Аналитический	0.10	-
78	426795.99	1276517.03	Аналитический	0.10	-
46	426804.11	1276522.58	Картометрический	1.00	-
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 №					
-	-	-	-	-	-

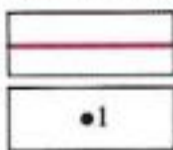
Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения :



границы территориальной зоны

•1

характерная точка границ территориальной зоны

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись *Ю.В. Шальгина* Ю.В. Шальгина Дата « 07 » сентября 2021 г.

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

