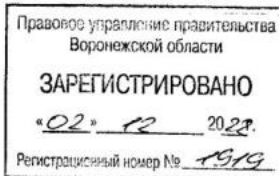




ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ



ПРИКАЗ

23.11.2022

№ 45-01-04/1175

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Копанищенского сельского поселения Лискинского 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 публичных слушаний от 27.12.2021

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Копанищенского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.04.2021 № 45-01-04/482 «Об утверждении правил землепользования и застройки Копанищенского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области» следующие изменения:

1.1. В подпункте 1 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования территории Копанищенского сельского поселения Лискинского 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 Копанищенского сельского поселения Лискинского 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 Копанищенского сельского поселения Лискинского 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 «Участок р. Дон»	Установлена постановлением правительства Воронежской области от 11.11.2015 № 867 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения»	Установлена указом губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»
2	Памятник природы	Установлена постановлением	Установлена указом

№ п/п	Наименование ООПТ	Сведения о границах территории ООПТ	Сведения о границах охранной зоны ООПТ
	областного значения «Затон Богатый»	правительства Воронежской области от 21.02.2018 № 180 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения и о внесении изменений в постановление администрации Воронежской области от 28.05.1998 № 500»	губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»

».

1.4. В пункте 21 части III:

1.4.1. В подпункте 1:

1.4.1.1. 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**

».

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

«

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

».

1.4.1.3. Строку 28 таблицы изложить в следующей редакции:

«

28	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа	3 метра
----	------	---------------------	-----	------	-----	---------	---------

».

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. В подпункте 2:

1.4.3.1. Дополнить таблицу после строки 30 строкой 30¹ следующего содержания:

«

30 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.4.3.2. Строку 31 таблицы изложить в следующей редакции:

«

31	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
----	-----	---	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.4.3.3. Строки 33-34 таблицы изложить в следующей редакции:

«

33	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**
34	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям

».

1.4.3.4. 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.».

1.4.4. В подпункте 3:

1.4.4.1. Дополнить таблицу после строки 8 строкой 8¹ следующего содержания:

«

8 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению		
----------------	------	---	--------------------------	--	--

».

1.4.4.2. Дополнить таблицу после строки 10 строками 11-14 следующего содержания:

«

11	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
12	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
13	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
14	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

».

1.4.5. Таблицу подпункта 4 после строки 2 дополнить строками следующего содержания:

«

3	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
4	Не устанавливаются						

».

1.4.6. Таблицу подпункта 5 после строки 7 дополнить строками 7¹-7² следующего содержания:

«

7 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
7 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				

».

1.4.7. Таблицу подпункта 6 после строки 12 дополнить строками 12¹-12² следующего содержания:

«

12 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
12 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.4.8. Таблицу подпункта 7 после строки 10 дополнить строками 10¹-10³ следующего содержания:

«

10 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
10 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
10 ³	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.4.9. Таблицу подпункта 8 изложить в следующей редакции:

«

№ 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	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
2	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежат установлению	3 метра
3	6.9.1	Складские площадки	не подлежат 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			
4	12.2	Специальная деятельность	не подлежат установлению				
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
8	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
9	Не устанавливаются						

».

1.4.10. Таблицу подпункта 9 после строки 3 дополнить строками 3¹-3² следующего содержания:

«

3 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
3 ²	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 Конанищенского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений
1	Зоны охраны объектов культурного наследия	<p>Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</p> <p>Постановление правительства Воронежской области от 25.12.2013 № 1153 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Природно-культурный комплекс «Дивногорье», режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»</p>
2	Защитная зона объекта культурного наследия	<p>Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 23.12.2019 № 71-01-07/382 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»</p>
3	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	<p>Земельный кодекс Российской Федерации</p> <p>Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»</p> <p>Указ губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»</p>
4	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>
5	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),</p>

		<p>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 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные амиакопроводы»</p>
6	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
7	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
8	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
9	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
10	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	<p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p>
11	Санитарно-защитная зона	<p>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»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 30.12.2021 № 441-РСЗЗ «Об установлении санитарно – защитной зоны для объекта АО «Куриное царство» «Промышленный узел в составе трех площадок: Промплощадка №8 (навозохранилище с заводом по переработке птичьего помета) - Воронежская область, Лискинский район, севернее с. Копанице; Промплощадка №18 (лагуны для сбора и хранения производственных стоков с площадок по откорму бройлеров) - Воронежская область, Лискинский район, на территории СХА «Прогресс», Копаниценская сельская администрация»</p>

12	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
13	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Положение о данном виде зоны с особыми условиями использования территории, определяемое Правительством Российской Федерации

».

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

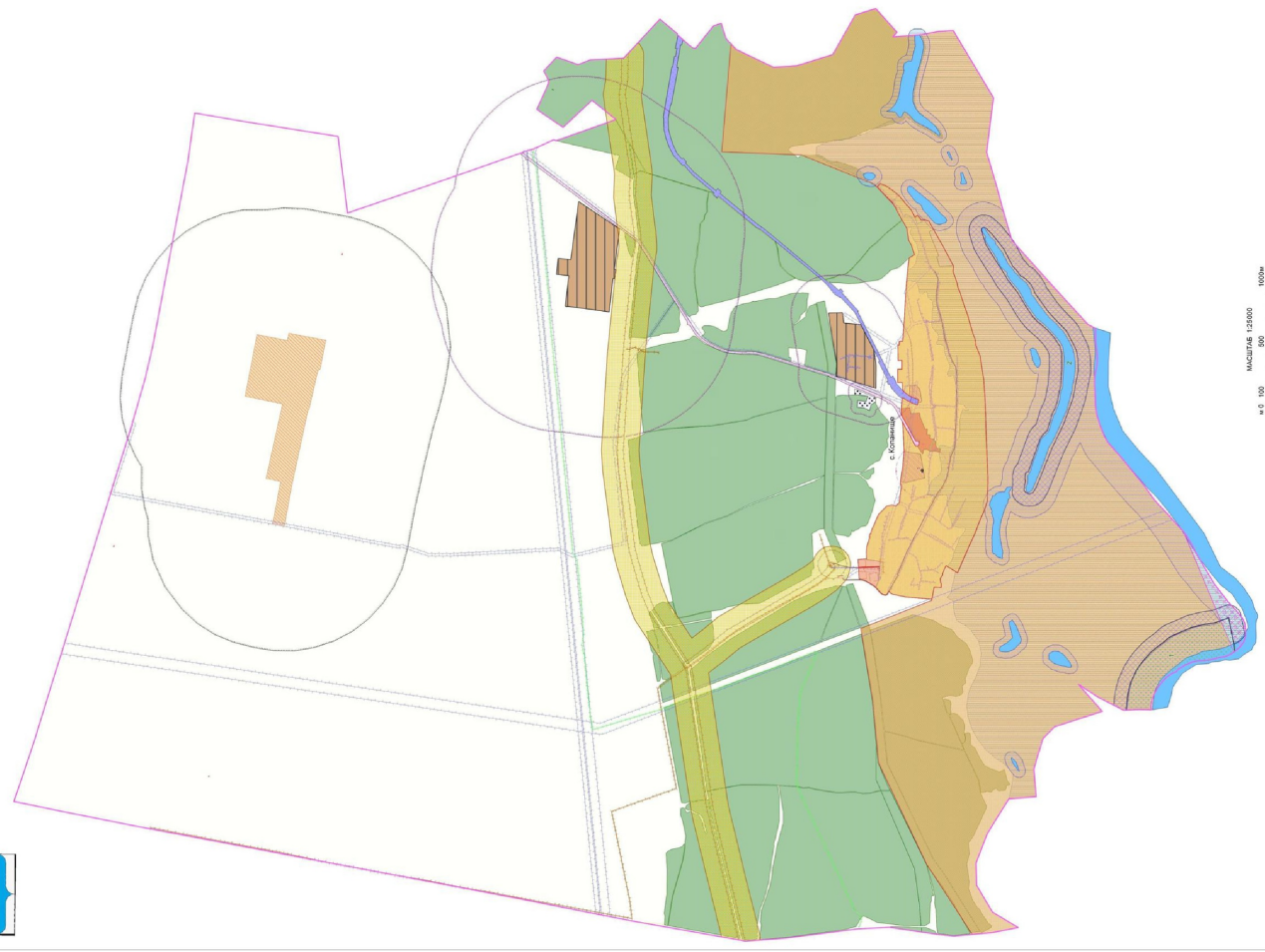
Карта градостроительного зонирования территории Копаниценского сельского поселения
Лискинского муниципального района Воронежской области





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с особыми условиями использования территории
Копанщинского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Территориальные границы
	Граница сельского поселения
	Граница кадастрового участка
	Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
	Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
	Земли лесного фонда
	Земли, покрытые поверхностными водами
	Территориальные зоны
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Общественно-деловая зона
	Зона сельскохозяйственного использования в границах населенной территории
	Зона сельскохозяйственного производства
	Зона животноводства
	Зона специального сельскохозяйственного назначения
	Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
	Зона инженерного транспорта
	Зона рекреационных объектов
	Зоны с особыми условиями использования территории
	Водораздельная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
	Зоны затопления и подтопления
	Установленная санитарно-защитная зона
	Орнитологическая (крупногабаритная) защитная зона
	Общая зона объектов электроэнергетики
	Общая зона трубопроводов
	Общая зона линий и сооружений связи
	Общая зона лесов государственной лесной охраны государственной инвентарной описи и государственной кадастровой описи
	Зона минимальных расстояний до магистральных или промысловых трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
	Защитная зона объекта культурного наследия
	Зона охраны объекта культурного наследия "Динозавры"
	Общая зона особо охраняемой природной территории
	Прочие объекты
	Объект культурного наследия
	Памятник природы
	Территория достопримечательного места "Динозавро-культурный комплекс "Динозавры"

