



ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Правовое управление правительства  
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

« 07 » 04 2023 г.

Регистрационный номер № 326

ПРИКАЗ

31.03.2023

№ 45-01-04/224

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Есиповского сельского поселения Терновского 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 04.10.2021 № 45-01-04/1088 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Богучарского, Бутурлиновского, Грибановского, Калачеевского, Кантемировского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского,

Острогожского, Панинского, Петропавловского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Терновского, Эртильского, Верхнеамонского, Верхнехавского, Каменского, Павловского, Хохольского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 19.05.2022 № 1, № 2, № 3 п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Есиповского сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 30.07.2021 № 45-01-04/885 «Об утверждении правил землепользования и застройки Есиповского сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В подпункте 1 пункта 7 раздела 2 части I Правил слова «пунктом 6.1 статьи 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» заменить словами «частью 3 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации».

1.2. В подпункте 1 пункта 17 части II Правил карту градостроительного зонирования территории Есиповского сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.3. В подпункте 2 пункта 17 части II Правил карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Есиповского сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.4. В пункте 21 части III Правил:

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	400	5000	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 5 строкой 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«

5 <sup>1</sup>	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
----------------	-------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.4.1.3. Дополнить таблицу после строки 13 строкой 13<sup>1</sup> следующего содержания:

«

13 <sup>1</sup>	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. В подпункте 2:

1.4.3.1. Дополнить таблицу после строки 16 строкой 16<sup>1</sup> следующего содержания:

«

16 <sup>1</sup>	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
-----------------	------	---	--------------------------

».

1.4.3.2. Дополнить таблицу после строки 19 строкой 20 следующего содержания:

«

20	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
----	-------	---	--------------------------

».

1.4.4. Таблицу подпункта 3 после строки 7 дополнить строками 7<sup>1</sup>, 7<sup>2</sup> следующего содержания:

«

7 <sup>1</sup>	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
7 <sup>2</sup>	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению

».

## 1.4.5. В подпункте 4:

1.4.5.1. Дополнить таблицу после строки 3 строкой 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«

3 <sup>1</sup>	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
----------------	------	---	--------------------------

».

1.4.5.2. Дополнить таблицу после строки 7 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

».

1.4.6. Таблицу подпункта 6 после строки 6 дополнить строками 6<sup>1</sup>, 6<sup>2</sup> следующего содержания:

«

6 <sup>1</sup>	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
6 <sup>2</sup>	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.4.7. Таблицу подпункта 7 после строки 7 дополнить строками 7<sup>1</sup>, 7<sup>2</sup> следующего содержания:

«

7 <sup>1</sup>	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
7 <sup>2</sup>	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.4.8. Таблицу подпункта 8 после строки 3 дополнить строками 3<sup>1</sup>, 3<sup>2</sup> следующего содержания:

«

3 <sup>1</sup>	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
3 <sup>2</sup>	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению

».

1.4.9. Таблицу подпункта 9 после строки 3 дополнить строками 3<sup>1</sup>, 3<sup>2</sup> следующего содержания:

«

3 <sup>1</sup>	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
3 <sup>2</sup>	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.4.10. Таблицу подпункта 10 после строки 2 дополнить строками 2<sup>1</sup> - 2<sup>3</sup> следующего содержания:

«

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

».

1.4.11. В подпункте 11:

1.4.11.1. Строку 3 изложить в следующей редакции:

«

3	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа /13 метров	3 метра
---	------	---------------------	-----	------	-----	--------------------	---------

».

1.4.11.2. Дополнить таблицу после строки 5 строкой 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«

5 <sup>1</sup>	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению
----------------	--------	----------------------------	--------------------------

1.5. Пункт 22 части III Правил 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 Есиповского сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области**

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1	Защитная зона объекта культурного наследия	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 19.11.2019 № 71-01-07/297 «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</p>

		<p>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 аммиакопроводы»</p>
4	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»
5	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
6	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
7	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
8	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>
9	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»
10	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»
11	Зона минимальных расстояний до	Положение о данном виде зоны с особыми условиями использования территории, определяемое

магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	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

Есиповского сельского поселения Терновского муниципального района Воронежской области



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

**Территориальные границы**

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

**Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

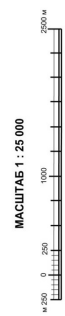
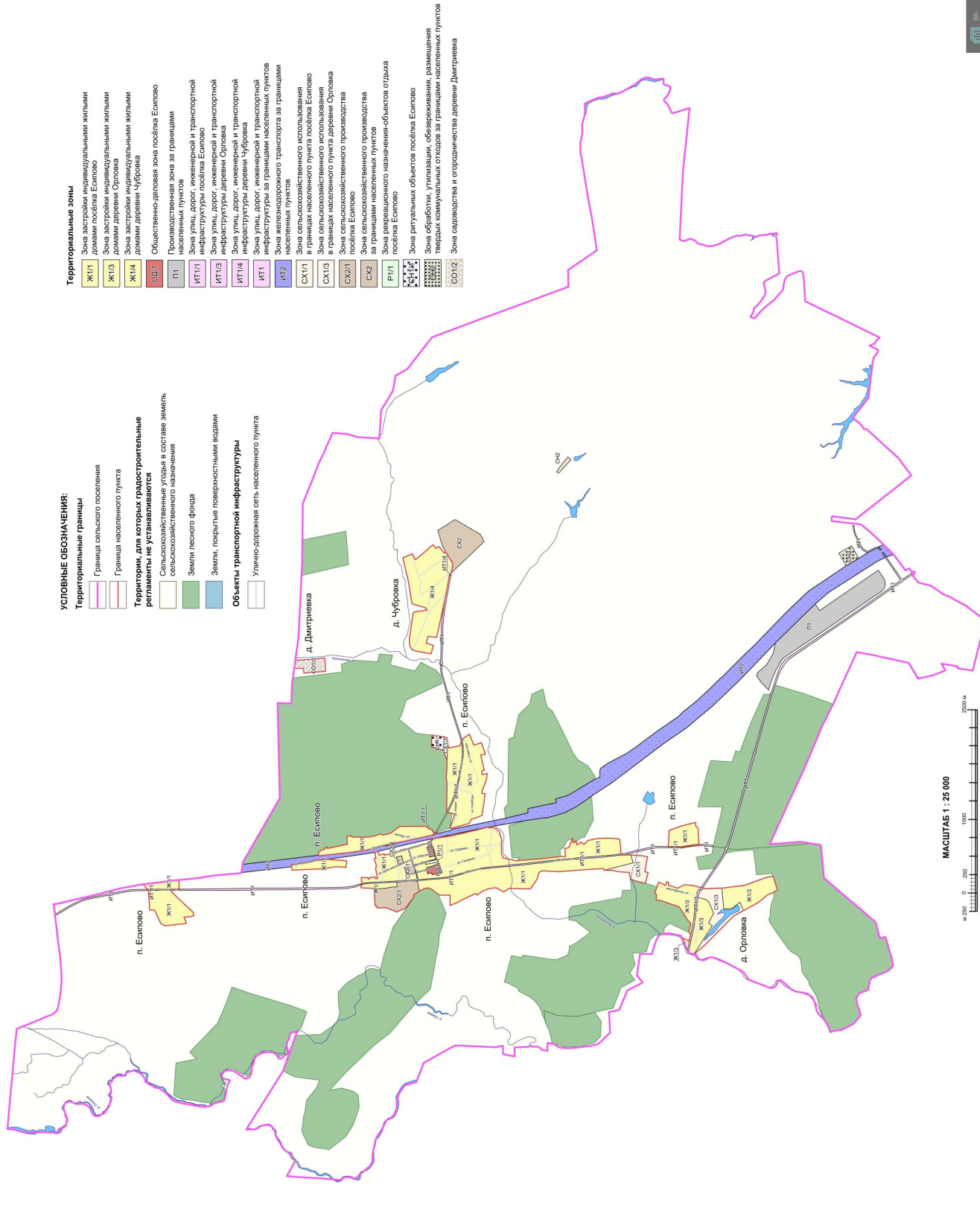
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами

**Объекты транспортной инфраструктуры**

- Улично-дорожная сеть населенного пункта

**Территориальные зоны**

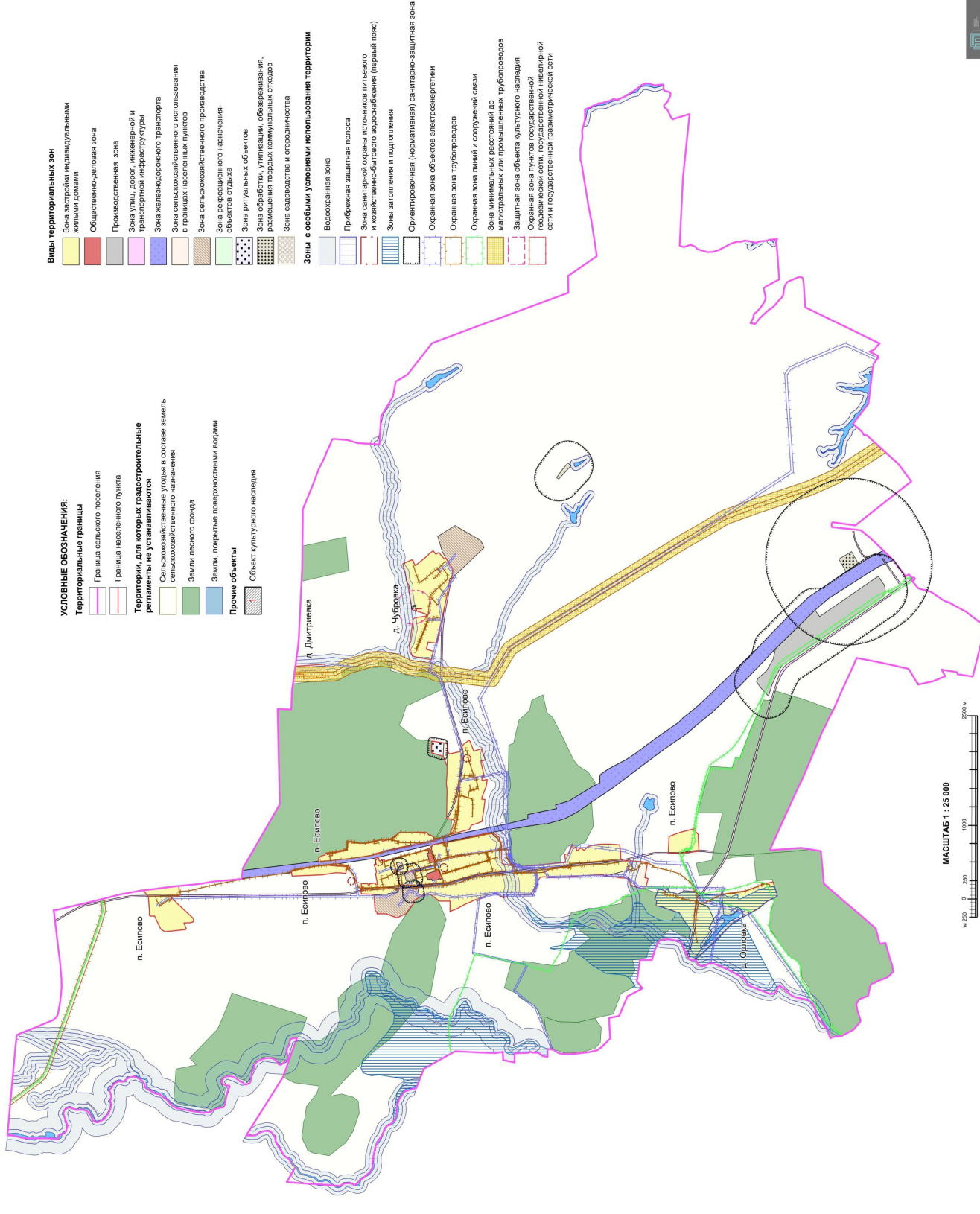
- Ж1/11 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами, расположенными в границах населенных пунктов
- Ж1/13 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в деревнях, селах, станицах и поселках городского типа
- Ж1/14 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами в деревнях, селах, станицах и поселках городского типа
- ОД1/1 - Общественно-деловая зона посёлка Есипово населенных пунктов
- П11 - Производственная зона за границами населенных пунктов
- ИП1/1 - Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Есипово
- ИП1/3 - Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры деревни Орлова
- ИП1/4 - Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры деревни Чубровка
- ИП1 - Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- ИП2 - Зона железнодорожного транспорта за границами населенных пунктов
- СХ1/11 - Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Есипово
- СХ1/13 - Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта деревни Орлова
- СХ2/1 - Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Есипово
- СХ2 - Зона сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов
- Р1/11 - Зона рекреационного назначения-объектов отдыха посёлка Есипово
- Р1/1 - Зона рекреационного назначения-объектов отдыха посёлка Есипово
- ЗОНА РЕГУЛЯРНЫХ ОБЪЕКТОВ ПОСЕЛКА ЕСИПОВО
- ЗОНА ОБРАБОТКИ, УТИЛИЗАЦИИ, ОБЪЕДИНЕНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ ПЕРВЫХ КОММУНАЛЬНЫХ СКОТОВОДСТВА ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
- ЗОНА САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА ДЕРЕВНИ ДМИТРИЕВКА



# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории

Есиповского сельского поселения Терновского 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
- Прочие объекты:**
- Объект культурного наследия

### Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальных жилищными домами
- Общественно-деловая зона
- Производственная зона
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона железнодорожного транспорта в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона рекреационного назначения-объектов отдыха
- Зона ритуальных объектов
- Зона обработки, упаковки, обработки, размещения твердых коммунальных отходов
- Зона садоводства и огородничества

### Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Зоны заготовки и подтопления
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

МАСШТАБ 1 : 25 000

