



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

« 13 » 04 2023г.

Регистрационный номер № 361

ПРИКАЗ

10.04.2023

№ 45-01-04/241

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Заброденского сельского поселения Калачеевского 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 18.11.2022 № 45-01-04/1172 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Заброденского сельского поселения Калачеевского

муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 22.12.2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.09.2022 № 45-01-04/903 «Об утверждении правил землепользования и застройки Заброденского сельского поселения Калачеевского 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 пункте 17 части II Правил:

1.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2.2. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3. В пункте 18 части II Правил:

1.3.1. Строку пятую таблицы подпункта 1 изложить в следующей редакции:

«

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	ЖЗ
---	----

».

1.3.2. Строку пятую таблицы подпункта 2 изложить в следующей редакции:

«

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами села Заброды	ЖЗ/1
--	------

».

1.4. Таблицу подпункта 3 пункта 21 части III Правил 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	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению	40%	8 этажей	6 метров	
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению					
3	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению					
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1 метр	
5	3.3	Бытовое обслуживание	200	500	60%	15 метров	3 метра	
6	3.1.2	Административные здания организаций,	не подлежит установлению		60%	3 этажа	3 метра	

№ 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			
		обеспечивающих предоставление коммунальных услуг					
7	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению		60%	не подлежит установлению	6 метра
8	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению		60%	3 этажа	3 метра
9	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60%	20 метров	3 метра
11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
12	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	5 этажей	6 метров
13	4.4	Магазины	200	5000	50%	3 этажа	3 метра
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	5 этажей	6 метров
15	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра
16	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
17	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
18	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению				
19	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
20	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ

№ 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			
КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
21	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	400	не подлежит установлению	60%	15 метров	3 метра
22	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	3 этажа	3 метра
23	4.6	Общественное питание	400	5000	50%	3 этажа	3 метра
24	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	5 этажей	6 метров
25	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	5000	60%	не подлежит установлению	3 метра

».

1.5. Описание местоположения границ зоны размещения детских дошкольных учреждений села Заброды – ЖЗ/1 приложения № 1 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.

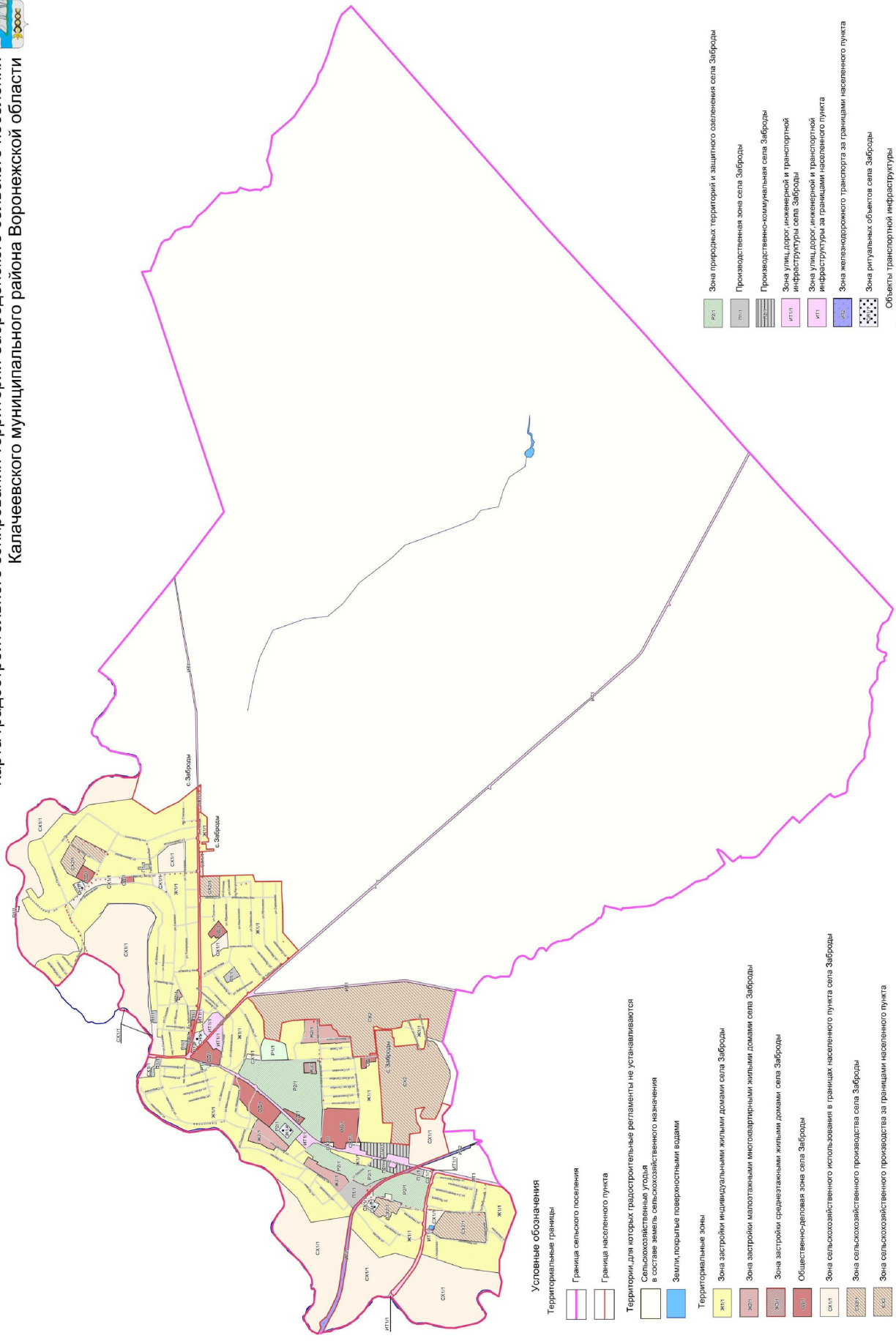
Руководитель департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Карта градостроительного зонирования территории Заборденского сельского поселения
Калачевского муниципального района Воронежской области



Условные обозначения

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
 в составе земель сельскохозяйственного назначения

- Земли, покрытые поверхностными водами

Территориальные зоны

- Ж111 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Заборды
- Ж211 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами села Заборды
- Ж311 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами села Заборды
- Ж411 Общественно-деловая зона села Заборды
- СК111 Зона сельскохозяйственного использования и границ населенного пункта села Заборды
- СК211 Зона сельскохозяйственного производства села Заборды
- СК311 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенного пункта
- Р111 Зона рекреационного назначения-объекты отдыха села Заборды

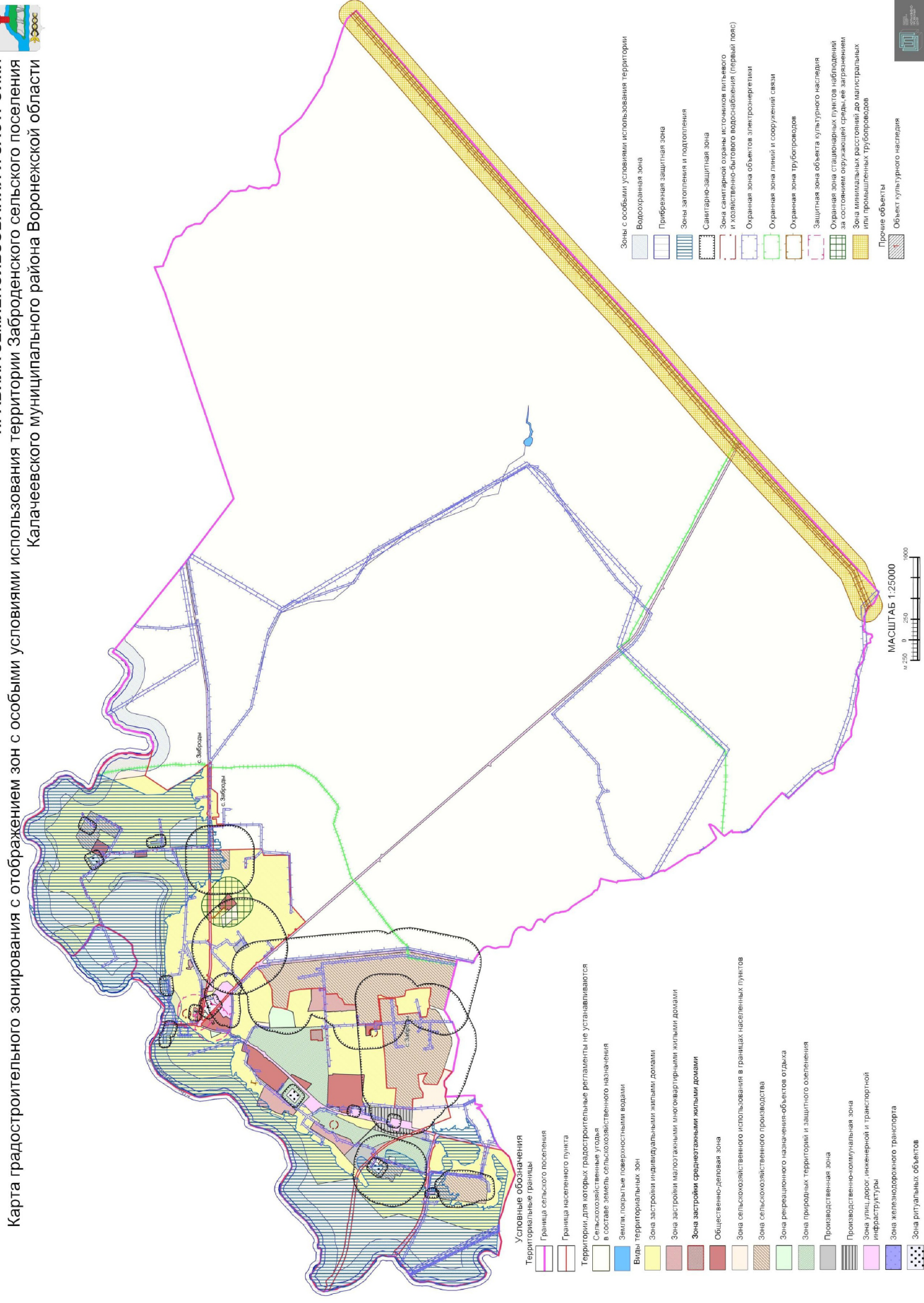
- З111 Зона природных территорий и защитного озеленения села Заборды
- П111 Производственная зона села Заборды
- П211 Производственно-коммунальная зона села Заборды
- И111 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Заборды
- И211 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта
- П311 Зона железнодорожного транспорта за границами населенного пункта
- ЗО111 Зона ритуальных объектов села Заборды
- ИИ111 Объекты транспортной инфраструктуры
- ИИ211 Улично-дорожная сеть населенного пункта

МАСШТАБ 1:25000
 0 250 500 1000





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Территории Загороденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области



«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами села Заброды - ЖЗ/1

(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, Калачеевский муниципальный район, Заброденское сельское поселение, село Заброды
2	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \text{Дельта } P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: МСК - 36, зона 2					
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 №					
-	-	-	-	-	-

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:



границы территориальной зоны



характерная точка границ территориальной зоны

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись  Ю.В. Шальгина Дата « 26 » декабря 2022 г.

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

