



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Правовое управление правительства
Воронежской области
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
« 30 » 06 2023 г.
Регистрационный номер № 420

ПРИКАЗ

19.06.2023

№ 45-01-04/512

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
городского поселения – город Острогожск 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», 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 17.05.2023 № 45-01-04/358 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск Острогожского

муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 31.05.2023

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 01.02.2023 № 45-01-04/60 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

1.1.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.1.2. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.1.3. После подпункта 3.3 дополнить подпунктом 3.4 следующего содержания:

«3.4. Острогожский муниципальный район Воронежской области, согласно постановлению Правительства Воронежской области от 07.09.2022 № 606 «Об утверждении Перечня муниципальных образований Воронежской области, на территориях которых проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов», является территорией, на которой проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 -

1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов.

В связи с этим, на территории городского поселения – город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области необходимо обеспечивать соблюдение требований Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и Закона Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области».

1.2. В пункте 18 части II Правил:

1.2.1. В таблице подпункта 1 после строки тринадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона нефтехимического и газового производства	ПЗ
---	----

».

1.2.2. В таблице подпункта 2 после строки двадцать второй дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона нефтехимического и газового производства за границами населенных пунктов	ПЗ
---	----

».

1.3. В пункте 21 части III Правил после подпункта 8 дополнить подпунктом 8¹ следующего содержания:

«8¹. Градостроительный регламент территориальной зоны ПЗ

№ 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				
1	2	3	4	5	6	7	8	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
1	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежат установлению					
2	6.5	Нефтехимическая промышленность	не подлежат установлению					3 метра
3	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра	
4	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра	
5	4.6	Общественное питание	400	не подлежат установлению	50%	не подлежит установлению	3 метра	
6	4.9	Служебные гаражи	не подлежат установлению					3 метра
7	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению					3 метра
8	7.5	Трубопроводный транспорт	не подлежат установлению					3 метра
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению					
10	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
11	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
12	Не устанавливаются							

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 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 22 настоящих Правил.».

1.4. После описания местоположения границ производственной зоны за границами населенных пунктов - П1 приложения № 8 дополнить графическим описанием местоположения границ зоны нефтехимического и газового производства за границами населенных пунктов - П3 согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

2. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

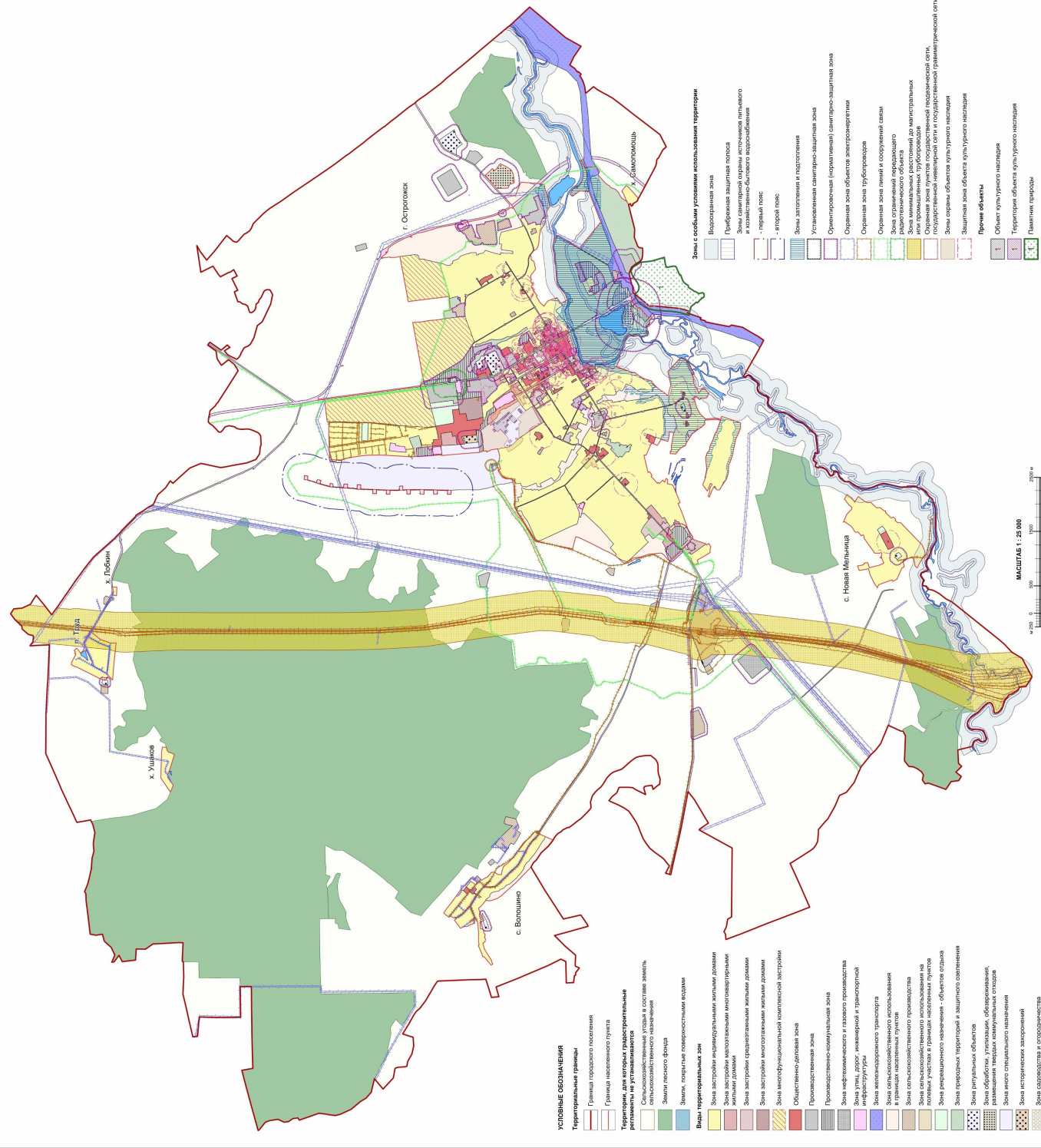
Заместитель руководителя департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области – начальник отдела
территориального планирования



С.М. Беляева

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

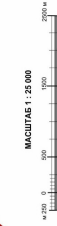
Карта радиостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории городского поселения - город Острогожск Острогожского муниципального района Воронежской области



УСЛОВИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Территориальные границы**
- Граница городского поселения
 - Граница муниципального округа
- Территории для которых градостроительные регламенты устанавливаются с учетом особенностей сельскохозяйственного назначения**
- Земли лесного фонда
 - Земли, покрытые поверхностными водами
- Виды территориальных зон**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
 - Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами
 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Зона многофункциональной комплексной застройки
 - Общественно-деловая зона
 - Производственная зона
 - Производственно-коммунальная зона
 - Зона инженерного и газопроводного назначения
 - Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
 - Зона рекреационного назначения
 - Зона рекреационного назначения в границах населенных пунктов
 - Зона сельскохозяйственного назначения
 - Зона сельскохозяйственного назначения на земельных участках в границах населенных пунктов
 - Зона рекреационного назначения - объекты отдыха
 - Зона пригородных территорий и защитного озеленения
 - Зона ритуальных объектов
 - Зона ритуальных объектов, объектов размещения твердых коммунальных отходов
 - Зона многофункционального назначения
 - Зона историко-культурной застройки
 - Зона садоводства и огородничества

- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Водооградная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
 - первый пояс
 - второй пояс
 - Зоны заповедия и подзаповедия
 - Установленная санитарно-защитная зона
 - Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
 - Охранная зона объектов электроэнергетики
 - Охранная зона трубопроводов
 - Охранная зона линий и сооружений связи
 - Зона ограниченной парадной территории
 - Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов
 - Охранная зона объектов государственного лесного хозяйства
 - Охранная зона объектов культурного наследия
 - Зона охраны объектов культурного наследия
- Прочие объекты**
- Объект культурного наследия
 - Территория объекта культурного наследия
 - Памятник природы



«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Зона нефтехимического и газового производства
за границами населенных пунктов - ПЗ

(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, городское поселение - город Острогожск
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \text{Дельта } P$)	-
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	420346.45	1286079.67	Картометрический	1.00	-
2	420616.52	1286414.15	Картометрический	1.00	-
3	420366.63	1286616.22	Картометрический	1.00	-
4	420413.60	1286649.83	Картометрический	1.00	-
5	420602.90	1286866.79	Картометрический	1.00	-
6	420553.97	1286866.99	Картометрический	1.00	-
7	420505.52	1286864.67	Картометрический	1.00	-
8	420492.87	1286850.08	Картометрический	1.00	-
9	420435.19	1286783.51	Картометрический	1.00	-
10	420356.61	1286692.84	Картометрический	1.00	-
11	420291.94	1286618.22	Картометрический	1.00	-
12	420226.26	1286542.42	Картометрический	1.00	-
13	420163.57	1286470.07	Картометрический	1.00	-
14	420096.68	1286392.89	Картометрический	1.00	-
15	420031.80	1286318.01	Картометрический	1.00	-
16	419989.86	1286269.61	Картометрический	1.00	-
17	420036.26	1286229.41	Картометрический	1.00	-
18	420087.57	1286289.47	Картометрический	1.00	-
1	420346.45	1286079.67	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 (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №					
-	-	-	-	-	-

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат: -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».