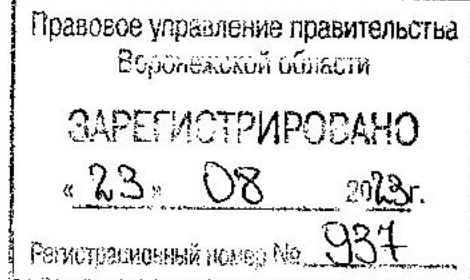




**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**



ПРИКАЗ

15.08.2023

№ 45-01-04/798

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Рубашевского сельского поселения Аннинского 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 27.06.2022 № 45-01-04/658 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Бутурлиновского, Воробьёвского, Грибановского, Кантемировского, Каширского, Ольховатского, Павловского, Россошанского, Смилюкского, Таловского,

Новохопёрского, Терновского, Хохольского муниципальных районов Воронежской области и городского округа город Нововоронеж», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 19.08.2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Рубашевского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 07.10.2020 № 45-01-04/741 «Об утверждении правил землепользования и застройки Рубашевского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 31.01.2022 № 45-01-04/73) (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 Рубашевского сельского поселения Аннинского 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 Рубашевского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2.3. В таблице подпункта 2.1 строку 1 исключить.

1.2.4. В графе третьей строки 2 таблицы подпункта 2.1 слова «правительства Воронежской области» заменить словами «Правительства Воронежской области».

1.3. В пункте 21 части III Правил:

1.3.1. В таблице подпункта 1 после строки 3 дополнить строкой 3¹ следующего содержания:

«

3 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
----------------	-------	---	--------------------------

».

1.3.2. В подпункте 1 слова «пожарных требований» заменить словами «требований пожарной безопасности».

1.3.3. 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. 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 Рубашевского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	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» 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»

2	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»
3	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» 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 исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992, постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 Постановление Госгортехнадзора России от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»
4	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
5	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
6	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	Водный кодекс Российской Федерации СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
7	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»
8	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети,	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной

	государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
--	--	---

».

1.5. Описание местоположения границ зоны рекреационного назначения – объектов отдыха посёлка Рубашевка – Р1/1 приложения № 1 к Правилам изложить в редакции 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

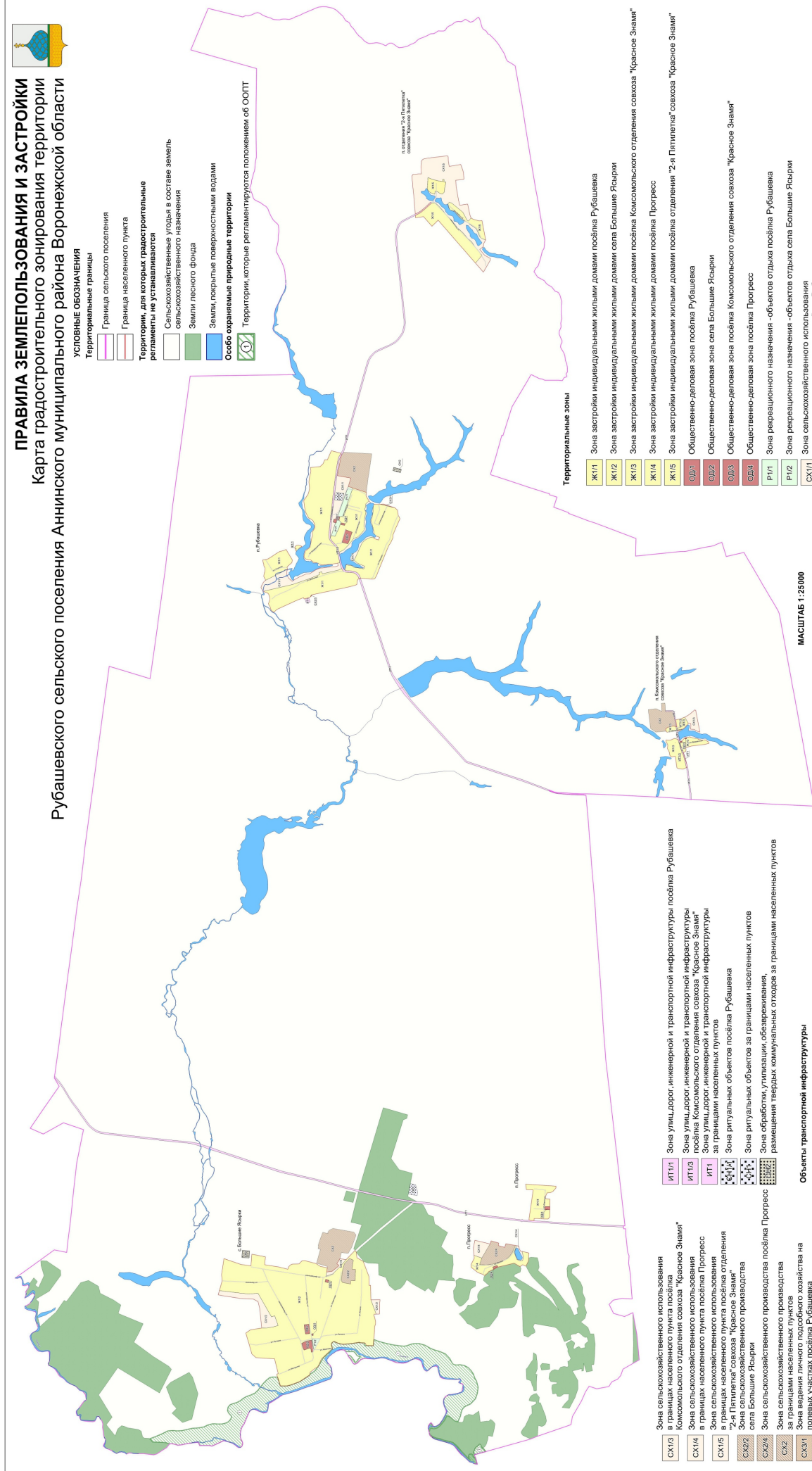


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории

Рубашевского сельского поселения Аннинского 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
- Особо охраняемые природные территории**
- Территории, которые регламентируются положением об ООПТ



- Зона сельскохозяйственного использования**
- СХ13 в границах населенного пункта посёла Комсомольского отделения совхоза "Красное Знамя"
 - СХ14 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёла Комсомольского отделения совхоза "Красное Знамя"
 - СХ15 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёла Комсомольского отделения совхоза "Красное Знамя"
 - СХ22 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёла Комсомольского отделения совхоза "Красное Знамя"
 - СХ23 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёла Комсомольского отделения совхоза "Красное Знамя"
 - СХ2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёла Комсомольского отделения совхоза "Красное Знамя"
 - СХ31 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёла Комсомольского отделения совхоза "Красное Знамя"
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Улично-дорожная сеть населенного пункта

Территориальные зоны

- Ж11 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёла Рубашовка
- Ж12 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Большие Ясыри
- Ж13 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёла Комсомольского отделения совхоза "Красное Знамя"
- Ж14 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёла Комсомольского отделения совхоза "Красное Знамя"
- Ж15 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёла Комсомольского отделения совхоза "Красное Знамя"
- ОД1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёла Комсомольского отделения совхоза "Красное Знамя"
- ОД2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёла Комсомольского отделения совхоза "Красное Знамя"
- ОД3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёла Комсомольского отделения совхоза "Красное Знамя"
- ОД4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёла Комсомольского отделения совхоза "Красное Знамя"
- Р11 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха посёла Рубашовка
- Р12 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Большие Ясыри
- СХ11 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёла Рубашовка
- СХ12 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Большие Ясыри

МАСШТАБ 1:25000





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
особыми условиями использования территории
этого муниципального района Воронежской области

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

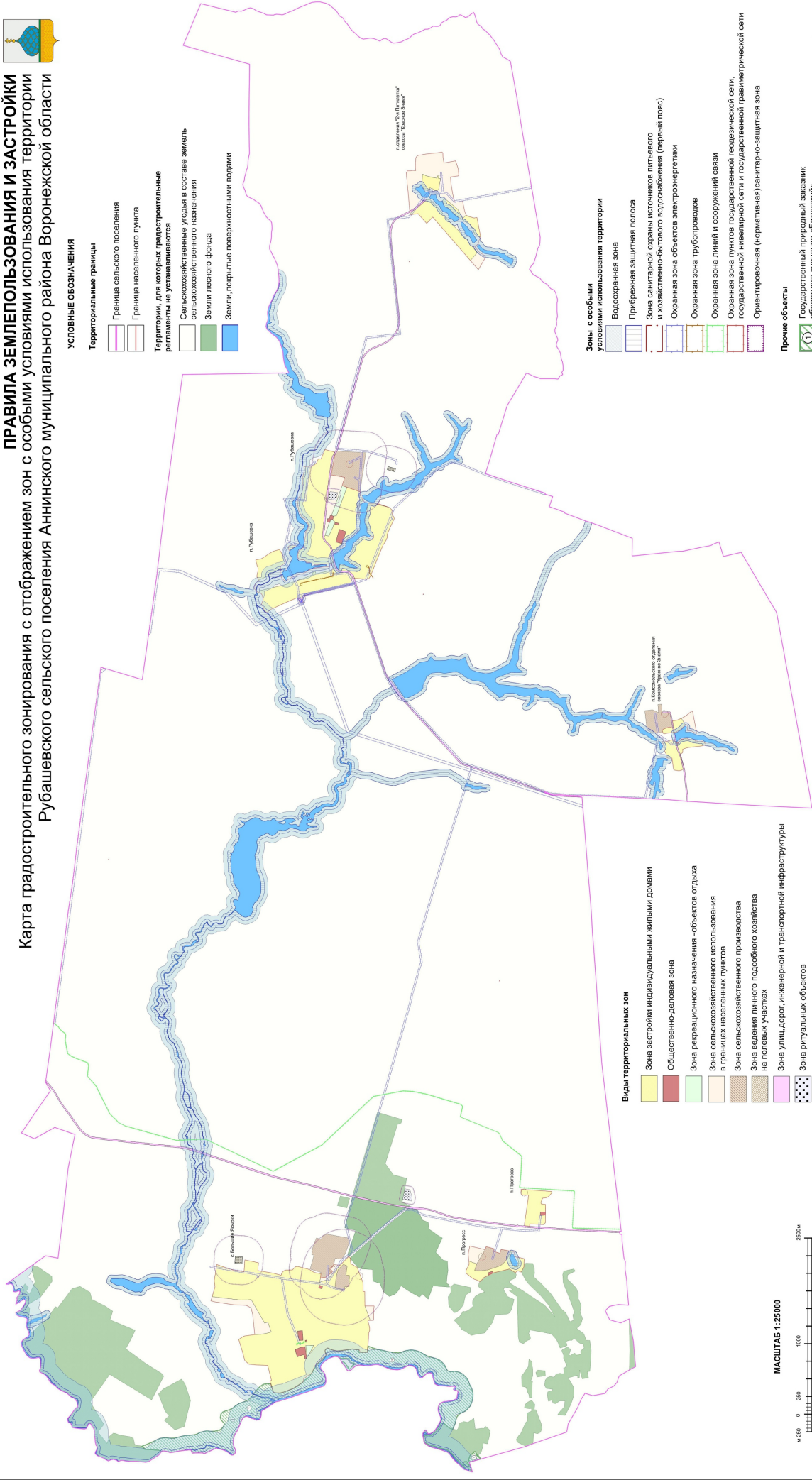
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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



МАСШТАБ 1:25000

A vertical scale bar with markings at 250, 0, 250, 1000, and 2500 μm .

 Зона ритуальных объектов

 Зона обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов

Зоны с особыми

- | | |
|---|--|
|  | Водосберегающая зона |
|  | Прибрежная защитная полоса |
|  | Зона санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс) |
|  | Охранная зона объектов электроэнергетики |
|  | Охранная зона трубопроводов |
|  | Охранная зона линий и сооружений связи |
|  | Охранная зона пунктов государственной геодезической и географической съемки |
|  | Охранная зона инженерной, сети и государственной транспортной инфраструктуры |
|  | Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона |

Прочие объекты

1 Государственный природный заказник областного значения «Битюгский»

Приложение № 3
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 15.08.2023 № 45-01-04/798

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона рекреационного назначения - объектов отдыха посёлка Рубашевка - Р1/1

(наименование объекта, местоположение границ которого описано
(далее - объект)

Раздел 1

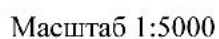
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Воронежская область, Аннинский муниципальный район, Рубашевское сельское поселение, посёлок Рубашевка
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ($P \pm \text{Дельта } P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2					
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: -					
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 №					
-	-	-	-	-	-

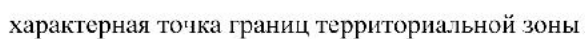
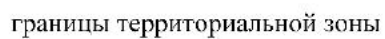
Раздел 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат: МСК - 36, зона 1							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие		Измененные		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	508336.58	2191801.51	-	-	Аналитический	0.1	-
2	508276.40	2191985.20	-	-	Аналитический	0.1	-
3	508267.81	2191982.88	-	-	Аналитический	0.1	-
4	508256.10	2192029.25	-	-	Аналитический	0.1	-
5	508227.27	2192020.46	-	-	Аналитический	0.1	-
6	508198.93	2191994.22	-	-	Аналитический	0.1	-
7	508229.76	2191907.51	-	-	Аналитический	0.1	-
8	508284.38	2191791.84	-	-	Аналитический	0.1	-
1	508336.58	2191801.51	-	-	Аналитический	0.1	-
9	508243.78	2192084.81	-	-	Аналитический	0.1	-
10	508092.56	2192505.38	-	-	Аналитический	0.1	-
11	-	-	508026.61	2192483.62	Аналитический	0.1	-
12	-	-	508173.59	2192080.26	Аналитический	0.1	-
13	508215.32	2192072.32	-	-	Аналитический	0.1	-
9	508243.78	2192084.81	-	-	Аналитический	0.1	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

План границ обьекта



Используемые условные знаки и обозначения :



Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись Ю.В. Шалыгина Дата « 31 » октября 2022 г.

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

