



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

« 31 » 08 2023г.

Регистрационный номер № 951

ПРИКАЗ

23.08.2023

№ 45-01-04/817

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Михневского сельского поселения Нижнедевицкого 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», постановлениями Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о департаменте архитектуры и градостроительства Воронежской области», от 19.10.2022 № 753 «Об определении случаев принятия решений по вопросам градостроительной деятельности без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 11.04.2023

№ 45-01-04/259 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Михневского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 30.05.2023

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Михневского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 11.06.2021 № 45-01-04/675 «Об утверждении правил землепользования и застройки Михневского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 26.10.2022 № 45-01-04/1065, от 02.06.2023 № 45-01-04/431) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

1.1.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Михневского сельского поселения Нижнедевицкого 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 Михневского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2. В пункте 18 части II Правил:

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

«

Зона птицеводства	СХЗ
-------------------	-----

».

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

«

Зона птицеводства за границами населенных пунктов	СХЗ
---	-----

».

1.3. В части III Правил:

1.3.1. После подпункта 5 пункта 21 дополнить подпунктом 5¹ следующего содержания:

«5¹. Градостроительный регламент территориальной зоны СХЗ

№ 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	1.10	Птицеводство	не подлежат установлению				3 метра
2	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
3	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению				3 метра
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
5	6.9	Склад	не подлежат		60%	не подлежат	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				
1	2	3	4	5	6	7	8	
			установлению			установлению		
6	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению					

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.»

1.3.2. В таблице пункта 22:

1.3.2.1. После строки 1 дополнить строкой 1¹ следующего содержания:

«

1 ¹	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
----------------	--	--

	<p>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 аммиакопроводы»</p>
--	--

».

1.3.2.2. Строку 7 изложить в следующей редакции:

«

7	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 08.06.2022 № 44 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта – ферма птицеводческая № 1 (родительского стада), расположенного по адресу: Воронежская область, Нижнедевицкий район, с. Михнево, «СХА Михнево» (кадастровый номер земельного участка – 36:15:0000000:3751)»</p>
---	-------------------------	---

».

1.4. После описания местоположения границ территориальной зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов - ИТ1 приложения № 6 к Правилам дополнить графическим описанием местоположения границ территориальной зоны птицеводства за границами населенных пунктов – СХЗ 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

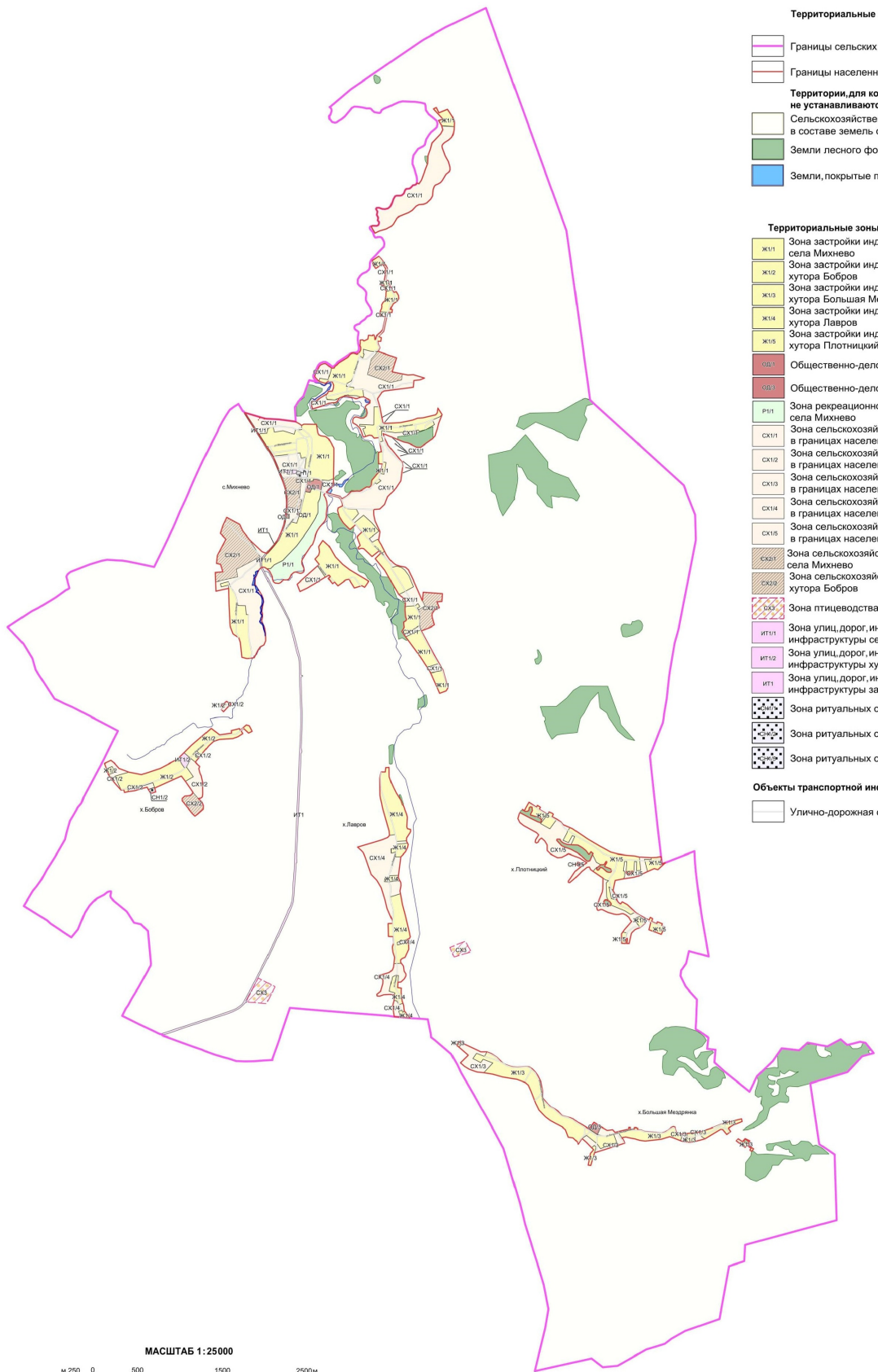


А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории
Михневского сельского поселения Нижнедевицкого муниципального района Воронежской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Границы сельских поселений
- Границы населенных пунктов

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

Территориальные зоны

- Ж111 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Михнево
- Ж112 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Бобров
- Ж113 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Большая Мездрянка
- Ж114 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Лавров
- Ж115 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Плотницкий
- ОД11 Общественно-деловая зона села Михнево
- ОД12 Общественно-деловая зона хутора Большая Мездрянка
- Р111 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Михнево
- СК111 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Михнево
- СК112 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Бобров
- СК113 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Большая Мездрянка
- СК114 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Лавров
- СК115 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Плотницкий
- СК21 Зона сельскохозяйственного производства села Михнево
- СК22 Зона сельскохозяйственного производства хутора Бобров
- СК3 Зона птицеводства за границами населенных пунктов
- ИТ111 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Михнево
- ИТ112 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры хутора Бобров
- ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- Зона ритуальных объектов села Михнево
- Зона ритуальных объектов хутора Бобров
- Зона ритуальных объектов хутора Плотницкий

Объекты транспортной инфраструктуры

- Улично-дорожная сеть населенных пунктов

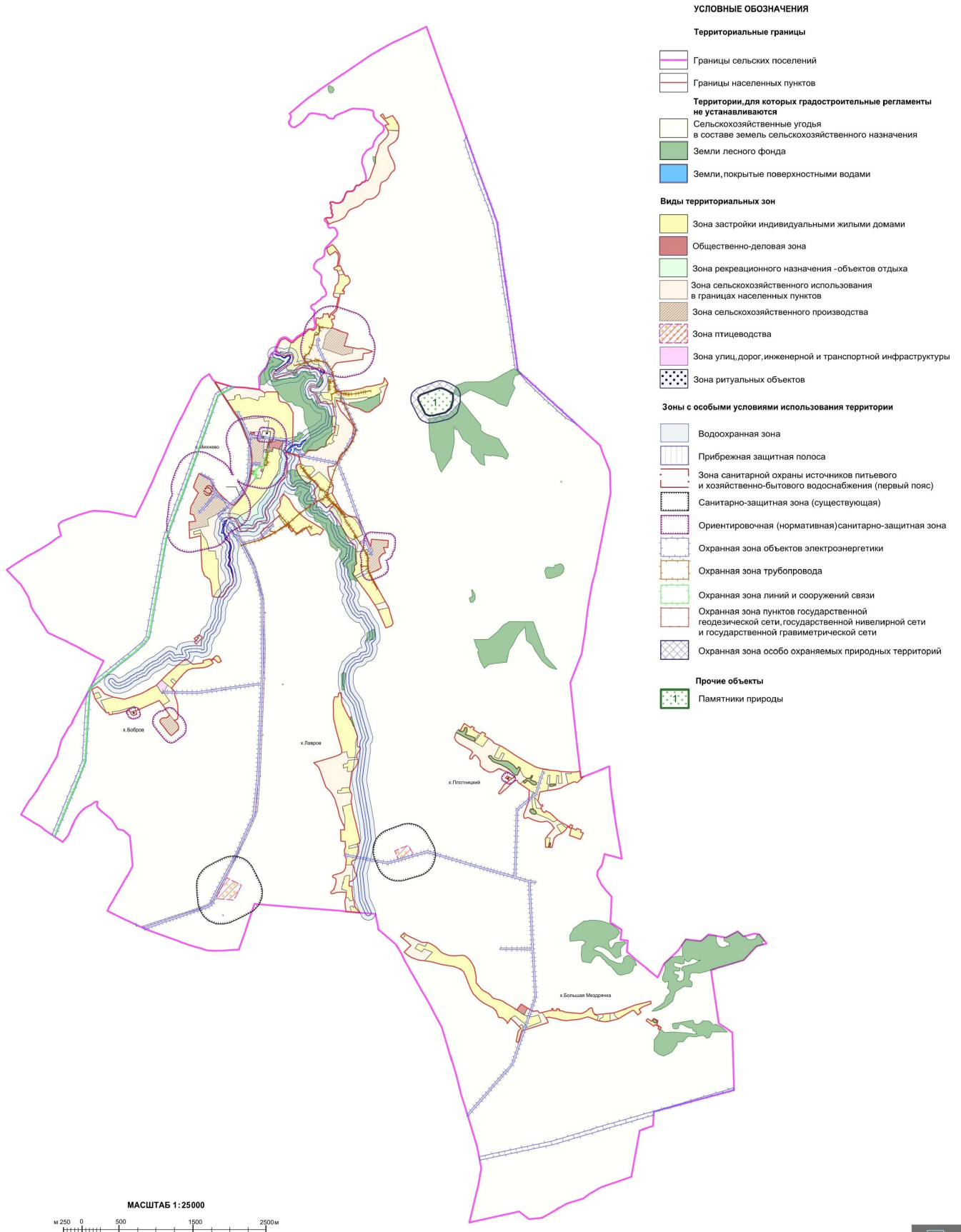
МАСШТАБ 1:25000





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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



« ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Зона птицеводства за границами населенных пунктов – СХЗ

(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, Нижнедевицкий муниципальный район, Михневское сельское поселение
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: 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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	485543.20	1254200.27	Картометрический	5.00	-
2	485439.97	1254399.26	Картометрический	5.00	-
3	485240.21	1254295.38	Картометрический	5.00	-
4	485244.02	1254247.24	Аналитический	2.50	-
5	485252.73	1254160.97	Аналитический	2.50	-
6	485255.20	1254104.22	Аналитический	2.50	-
7	485259.56	1254074.77	Аналитический	2.50	-
8	485263.13	1254068.61	Аналитический	2.50	-
9	485268.68	1254063.63	Аналитический	2.50	-
10	485275.86	1254062.88	Аналитический	2.50	-
11	485284.91	1254065.61	Аналитический	2.50	-
12	485314.59	1254078.90	Аналитический	2.50	-
13	485360.55	1254105.76	Аналитический	2.50	-
14	485450.47	1254151.28	Аналитический	2.50	-
15	485512.64	1254185.25	Аналитический	2.50	-
1	485543.20	1254200.27	Картометрический	5.00	-
16	485909.77	1256486.04	Картометрический	5.00	-
17	485979.17	1256668.77	Картометрический	5.00	-
18	485958.64	1256678.46	Аналитический	2.50	-
19	485855.59	1256737.55	Аналитический	2.50	-
20	485795.99	1256531.06	Аналитический	2.50	-
16	485909.77	1256486.04	Картометрический	5.00	-
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 (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: -							
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), 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 №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».