



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ



ПРИКАЗ

02.10.2023

№ 45-01-04/967

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Ольховатского сельского поселения Верхнемамонского 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 27.06.2022 № 45-01-04/657 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила

землепользования и застройки поселений Бобровского, Бутурлиновского, Верхнемамонского, Грибановского, Хохольского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 23.08.2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Ольховатского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 16.06.2020 № 45-01-04/428 «Об утверждении правил землепользования и застройки Ольховатского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.12.2021 № 45-01-04/1348) (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 Ольховатского сельского поселения Верхнемамонского 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 Ольховатского сельского поселения Верхнемамонского муниципального

района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2.3. Таблицу подпункта 2.1 изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Наименование ООПТ	Сведения о границах территории ООПТ	Сведения о границах охранной зоны ООПТ
1	2	3	4
1	Памятник природы областного значения «Ольховатская сосна»	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 02.02.2017 № 61 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения»	Установлена указом Губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»

».

1.2.4. После подпункта 2.1 дополнить подпунктом 2.2 следующего содержания:

«2.2. Верхнемамонский 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 Ольховатского сельского поселения Верхнемамонского 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.».

1.3. 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 Ольховатского сельского поселения Верхнемамонского 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 трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов,	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

	аммиакопроводов)	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»
3	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
4	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
5	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
6	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Земельный кодекс Российской Федерации Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» Указ Губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»
7	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»
8	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»
9	Охранная зона пунктов государственной	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов

	геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
10	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Положение о данном виде зоны с особыми условиями использования территории, определяемое Правительством Российской Федерации

».

1.5. Описание местоположения границ зоны иного специального назначения за границами населенного пункта – СН2 приложения № 2 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



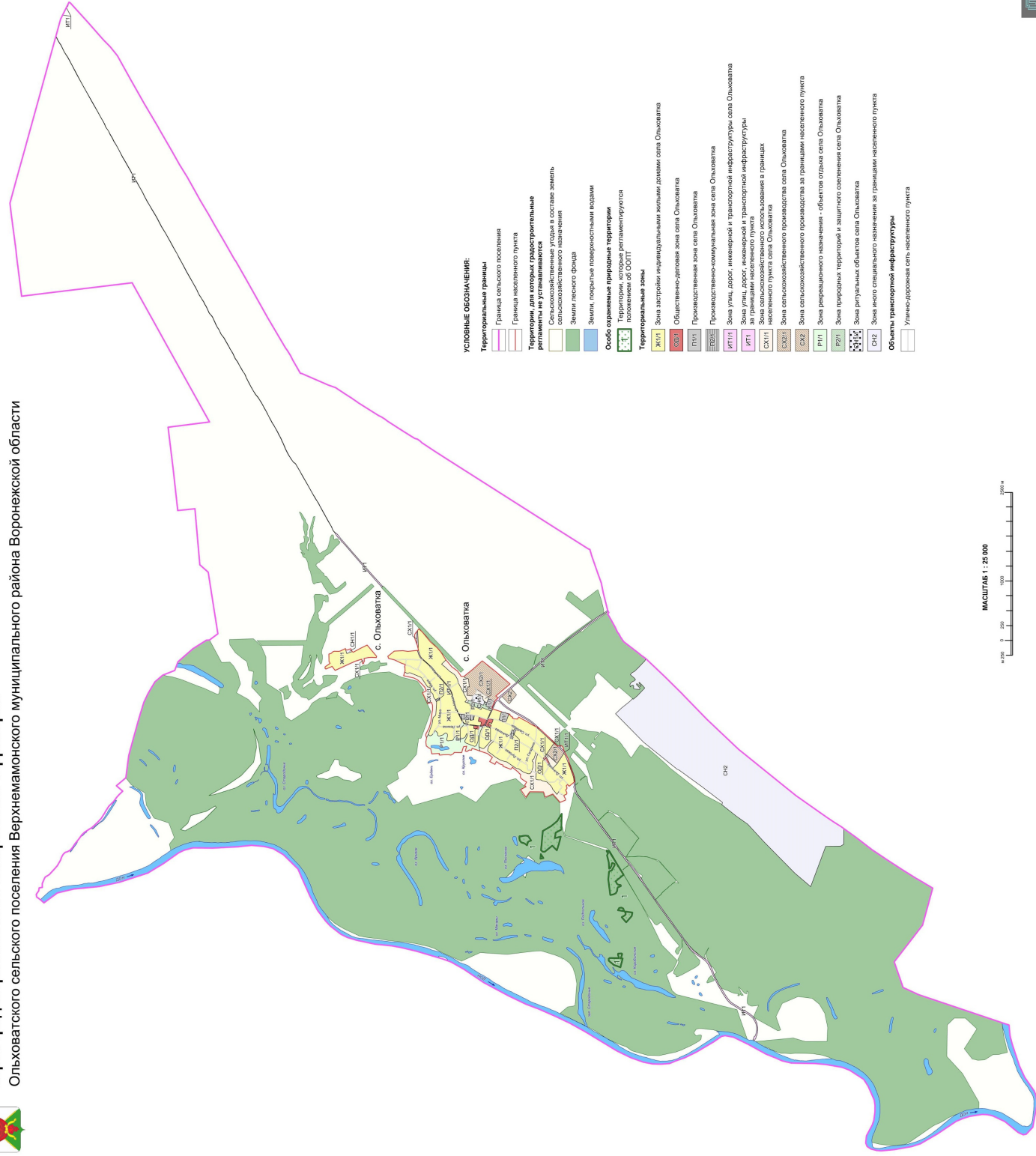
А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

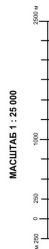
Карта градостроительного зонирования территории

Ольховатского сельского поселения Верхнемамонского муниципального района Воронежской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

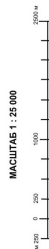
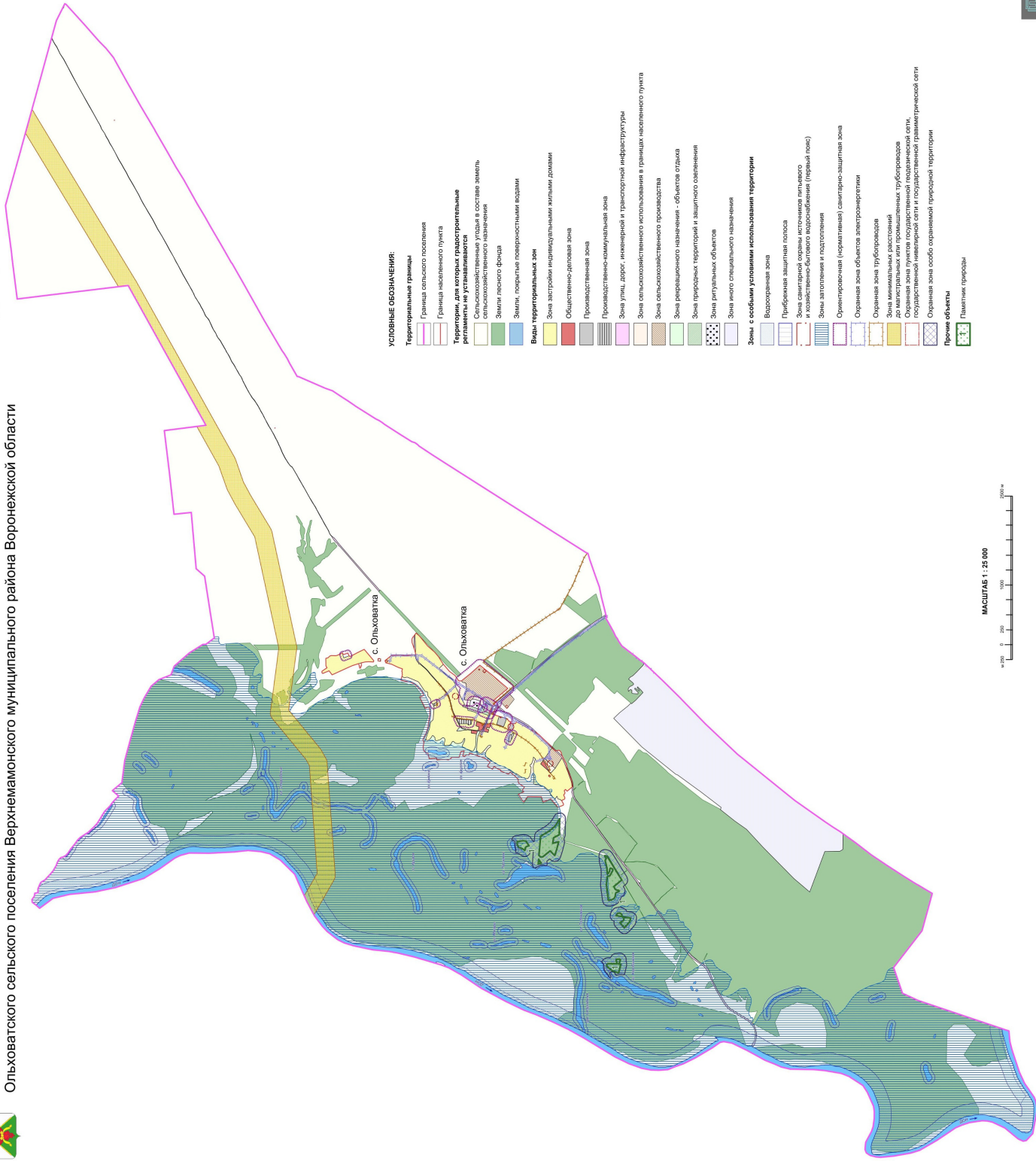
- Территориальные границы**
 - Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
- Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**
 - Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - Земли лесного фонда
 - Земли, покрытые поверхностными водами
- Особо охраняемые природные территории**
 - Территории, которые регламентируются положением об ООПТ
- Территориальные зоны**
 - ЖТ1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Ольховатка
 - ОП1 - Общественно-деловая зона села Ольховатка
 - ПТ1 - Производственная зона села Ольховатка
 - ПРО1 - Производственно-коммунальная зона села Ольховатка
 - ИТ1 - Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Ольховатка
 - ИТ2 - Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта
 - СХ1 - Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Ольховатка
 - СХ2 - Зона сельскохозяйственного производства села Ольховатка
 - СХ3 - Зона сельскохозяйственного производства за границами населенного пункта
 - Р1 - Зона рекреационного назначения - объект отдыха села Ольховатка
 - Р2 - Зона рекреационной территории и защитного озеленения села Ольховатка
 - Ф1 - Зона регулярных объектов села Ольховатка
 - Ф2 - Зона иного специального назначения за границами населенного пункта
 - СН2 - Зона иного специального назначения за границами населенного пункта
- Объекты транспортной инфраструктуры**
 - Улицо-дорожная сеть населенного пункта





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории муниципального района Воронежской области



«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона иного специального назначения за границами населенного пункта - СН2

(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, Верхнемамонский муниципальный район, Ольховатское 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 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 (Мт), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	345794.22	2151283.11	Аналитический	2.50	-
2	345693.22	2151377.11	Аналитический	2.50	-
3	345558.22	2151485.11	Аналитический	2.50	-
4	345506.42	2151535.61	Аналитический	2.50	-
5	345494.12	2151527.79	Аналитический	2.50	-
6	345423.54	2151587.77	Аналитический	2.50	-
7	345392.98	2151619.18	Аналитический	2.50	-
8	345300.26	2151716.47	Аналитический	2.50	-
9	345346.16	2151768.79	Аналитический	2.50	-
10	345363.63	2151784.49	Аналитический	2.50	-
11	345379.10	2151800.03	Аналитический	2.50	-
12	345389.37	2151810.97	Аналитический	2.50	-
13	345398.92	2151804.78	Аналитический	2.50	-
14	345386.13	2151780.07	Аналитический	2.50	-
15	345359.51	2151752.97	Аналитический	2.50	-
16	345370.11	2151741.33	Аналитический	2.50	-
17	345376.11	2151745.99	Аналитический	2.50	-
18	345392.69	2151760.91	Аналитический	2.50	-
19	345427.16	2151788.90	Аналитический	2.50	-
20	345441.27	2151787.14	Аналитический	2.50	-
21	345440.83	2151773.90	Аналитический	2.50	-
22	345423.18	2151756.27	Аналитический	2.50	-
23	345403.63	2151738.70	Аналитический	2.50	-
24	345380.07	2151714.17	Аналитический	2.50	-
25	345388.69	2151694.27	Аналитический	2.50	-
26	345437.41	2151696.28	Аналитический	2.50	-
27	345465.61	2151696.87	Аналитический	2.50	-
28	345487.86	2151707.60	Аналитический	2.50	-
29	345486.62	2151743.01	Аналитический	2.50	-
30	345491.17	2151759.60	Аналитический	2.50	-
31	345512.39	2151767.89	Аналитический	2.50	-
32	345546.55	2151734.73	Аналитический	2.50	-
33	345549.72	2151775.91	Аналитический	2.50	-
34	345533.43	2151806.45	Аналитический	2.50	-




1	2	3	4	5	6
35	345505.68	2151825.52	Аналитический	2.50	-
36	345475.68	2151837.87	Аналитический	2.50	-
37	345458.12	2151859.37	Аналитический	2.50	-
38	345477.05	2151882.92	Аналитический	2.50	-
39	345518.16	2151919.42	Аналитический	2.50	-
40	345543.75	2151940.34	Аналитический	2.50	-
41	345512.06	2151977.13	Аналитический	2.50	-
42	345488.76	2151986.43	Аналитический	2.50	-
43	345470.19	2151999.36	Аналитический	2.50	-
44	345413.05	2152055.29	Аналитический	2.50	-
45	345361.89	2152108.22	Аналитический	2.50	-
46	345331.99	2152139.08	Аналитический	2.50	-
47	345299.38	2152172.81	Аналитический	2.50	-
48	345291.87	2152193.75	Аналитический	2.50	-
49	345285.95	2152213.56	Аналитический	2.50	-
50	344963.18	2151908.39	Картометрический	5.00	-
51	344668.36	2151616.41	Картометрический	5.00	-
52	344652.74	2151600.45	Картометрический	5.00	-
53	344250.57	2151187.70	Картометрический	5.00	-
54	343712.82	2150679.33	Картометрический	5.00	-
55	343619.77	2150605.09	Картометрический	5.00	-
56	342973.40	2150084.03	Картометрический	5.00	-
57	342747.67	2149902.06	Картометрический	5.00	-
58	342229.53	2149538.72	Картометрический	5.00	-
59	342105.43	2149455.07	Картометрический	5.00	-
60	341988.72	2149382.56	Картометрический	5.00	-
61	341940.28	2149347.52	Картометрический	5.00	-
62	341943.62	2149083.30	Картометрический	5.00	-
63	341992.99	2149053.25	Картометрический	5.00	-
64	342247.15	2149048.68	Картометрический	5.00	-
65	342500.54	2148369.29	Картометрический	5.00	-
66	342764.99	2148594.12	Картометрический	5.00	-
67	343284.37	2149121.79	Картометрический	5.00	-
68	343562.63	2149422.49	Картометрический	5.00	-
69	343755.16	2149557.41	Картометрический	5.00	-
70	343998.01	2149750.14	Картометрический	5.00	-
71	343989.55	2149790.50	Аналитический	2.50	-
72	344349.33	2150066.29	Аналитический	2.50	-
73	344368.14	2150078.79	Аналитический	2.50	-
74	344718.99	2150331.51	Аналитический	2.50	-
75	344750.75	2150344.73	Аналитический	2.50	-
76	345319.60	2150802.47	Аналитический	2.50	-
1	345794.22	2151283.11	Аналитический	2.50	-


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 (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №					
-	-	-	-	-	-

Приложение
План границ области



Масштаб 1:10000

- Использование земель и обозначение
-  границы территориальной зоны
 -  границы муниципального образования
 -  территория точек границ территориальной зоны

Руководитель ГУВД «Республиканский центр
Патриса  Ю.В. Шлыгина Дата « 12 » окт 2022г.
Место и дата составления документа, систем и по-прежнему составляется границ области

