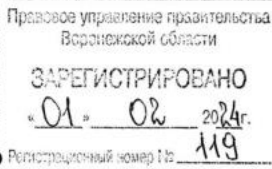




**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**



ПРИКАЗ

25.01.2024

№ 45-01-04/17

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Шшовского сельского поселения Бобровского 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 министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.09.2022 № 45-01-04/991 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аншинского, Бобровского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Каменского, Каширского, Лискинского, Панинского,

Поворинского, Подгоренского и Репьёвского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 14.11.2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 14.05.2021 № 45-01-04/563 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шишовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 06.05.2022 № 45-01-04/417) следующие изменения:

1.1. В преамбуле приказа:

1.1.1. Слово «правительства» заменить словом «Правительства».

1.1.2. Слова «Положения о департаменте» заменить словами «Положения о министерстве».

1.2. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя министра архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области Беляеву С.М.».

1.3. В правилах землепользования и застройки Шишовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области (далее – Правила):

1.3.1. В части I Правил:

1.3.1.1. В пункте 1 раздела 1 и далее по тексту слово «департамента» в соответствующем падеже заменить словом «министерства» в соответствующем падеже.

1.3.1.2. В подпункте 1 пункта 7 раздела 2 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».

1.3.1.3. Пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки»

Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки включают:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил, принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка таких документов;
- 2) утверждение Правил, утверждение изменений в Правила;
- 3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки по вопросам, указанным в статьях 31, 33 ГрК РФ.».

1.3.1.4. В подпункте 1 пункта 9 слова «указанных в пункте 8» заменить словами «указанных в подпунктах 1-2 пункта 8».

1.3.1.5. В подпункте 1 пункта 11 слова «в Комиссию» заменить словами «, которое рассматривается в порядке, определенном статьей 39 ГрК РФ».

1.3.2. В пункте 17 части II Правил:

1.3.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Шиншовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.3.2.2. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Шиншовского сельского поселения Бобровского муниципального района

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

1.3.2.3. 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 «Битовские дубри»	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 02.02.2017 № 61 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения и о внесении изменений в отдельные постановления администрации Воронежской области» (далее - постановление Правительства Воронежской области от 02.02.2017 № 61)	Установлена указом Губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения» (далее – указ Губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у)
2	Памятник природы областного значения «Морозовская роща»	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 02.02.2017 № 61	Установлена указом Губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у
3	Памятник природы областного значения «Вислиньский затон»	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 21.02.2018 № 180 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения и о внесении изменений в постановление администрации Воронежской области от 28.05.1998 № 500»	Установлена указом Губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у
4	Памятник природы областного значения «Светлый бор»	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 02.02.2017 № 61	Установлена указом Губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у

».

1.3.3. В пункте 21 части III Правил:

1.3.3.1. 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
----------------	-------	---	--------------------------

».

1.3.3.2. В подпункте 1 и далее по тексту слова «пожарных требований» заменить словами «требований пожарной безопасности».

1.3.3.3. 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».

1.3.3.4. В таблице подпункта 2 после строки 28 дополнить строкой 28¹ следующего содержания:

«

28 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
-----------------	-------	---	--------------------------

».

1.3.4. 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 Шишовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1	Защитная зона объекта культурного наследия	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 13.08.2019 № 71-01-07/201 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»
2	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»

3	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»
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 СанПиП 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, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»

».

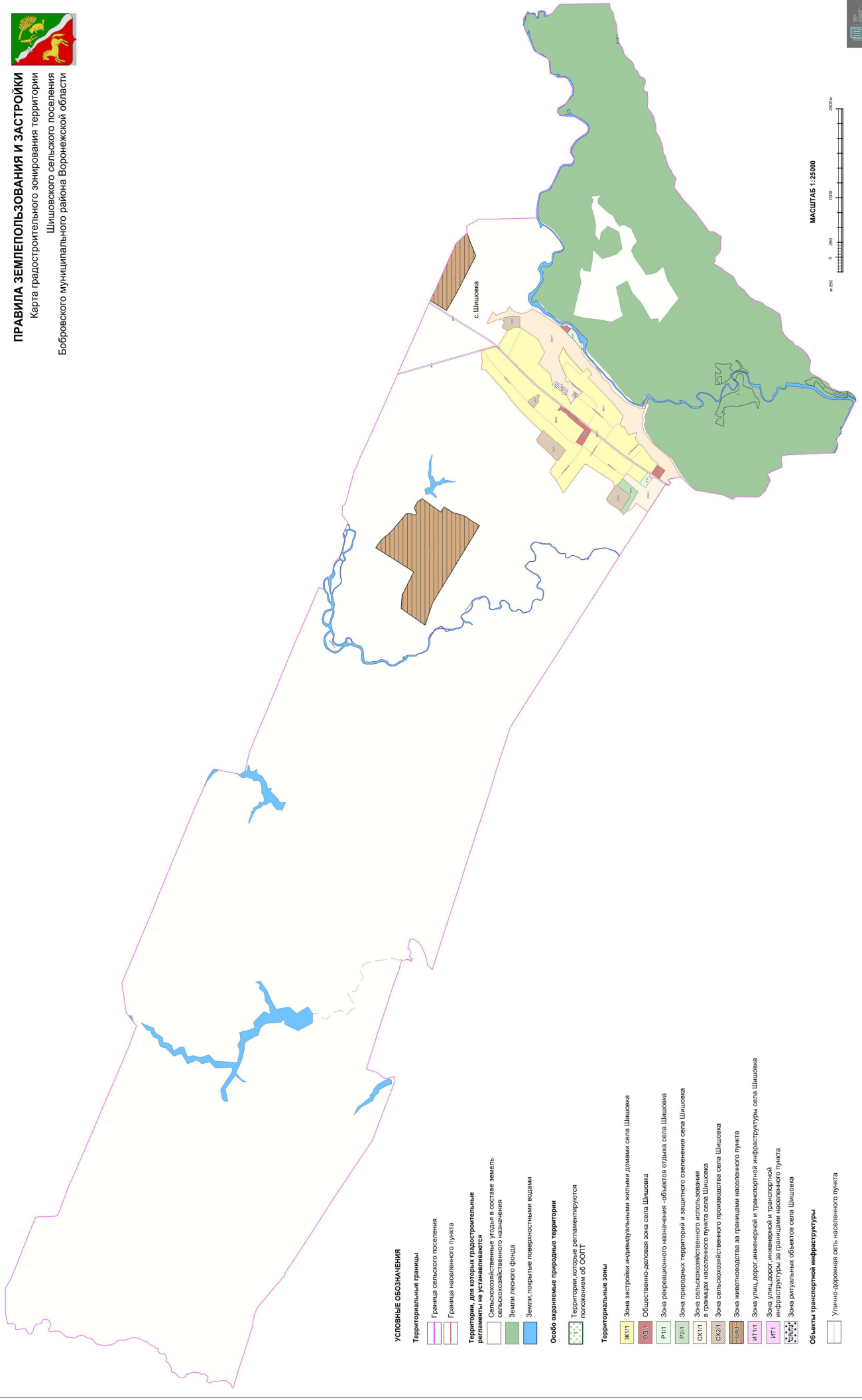
2. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель министра архитектуры и градостроительства Воронежской области –
начальник отдела территориального
планирования министерства архитектуры и
градостроительства Воронежской области

 С.М. Беляева



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Карта градостроительного зонирования территории
Шишовского сельского поселения
Бобровского 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 положениями об ООПТ

Территориальные зоны

- Ж111 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Шишова
- ОБ111 Общественно-деловая зона села Шишова
- Р111 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Шишова
- Р211 Зона природных территорий и защитного озеленения села Шишова
- СХ111 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Шишова
- СХ211 Зона сельскохозяйственного производства села Шишова
- СХ311 Зона животноводства за границами населенного пункта
- ИТ111 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Шишова
- ИТ111 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта
- ИТ111 Зона ритуальных объектов села Шишова

Объекты транспортной инфраструктуры

- Улично-дорожная сеть населенного пункта

МАСШТАБ 1:25000

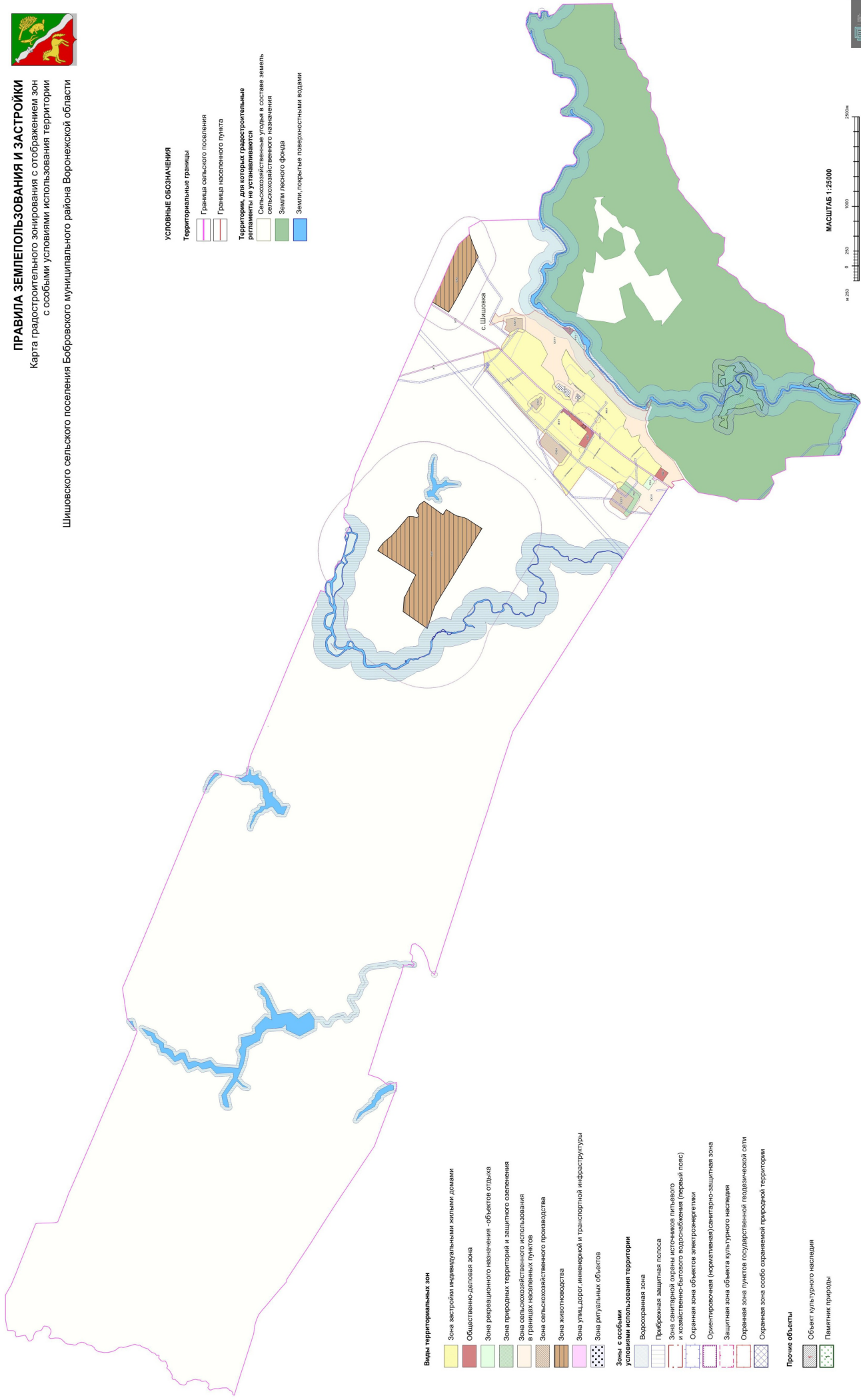




ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории

Шишовского сельского поселения Бобровского 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

Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона рекреационного назначения - объектов отдыха
- Зона природных территорий и защитного озеленения
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона животноводства
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона ритуальных объектов

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Ориентировочная (кормитивная/санитарно-защитная зона)
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Охранная зона пунктов государственной экономической сети
- Охранная зона особо охраняемой природной территории

Прочие объекты

- Объект культурного наследия
- Памятник природы

