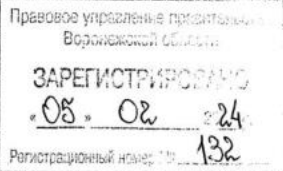




МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ



**ПРИКАЗ**

26.01.2024

№ 45-01-04/20

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Васильевского сельского поселения Бутурлиновского 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 04.10.2021 № 45-01-04/1088 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Ашинского, Бобровского, Богучарского, Бутурлиновского, Грибановского, Калачеевского, Кантемировского,

Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Острогожского, Панинского, Петропавловского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Респьёвского, Росошанского, Терновского, Эргильского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Каменского, Павловского, Хохольского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 08.12.2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 24.08.2021 № 45-01-04/945 «Об утверждении правил землепользования и застройки Васильевского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области» 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. В правилах землепользования и застройки Васильевского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области (далее – Правила):

1.2.1. В части I Правил:

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

1.2.1.2. 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».

1.2.1.3. 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».

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

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

1.2.2. В подпункте 2 пункта 17 части II Правил карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями территории Васильевского сельского поселения Бутурлиновского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

1.2.3. В пункте 21 части III Правил:

1.2.3.1. В подпункте 1:

1.2.3.1.1. Строки 1-3 таблицы изложить в следующей редакции:

«

1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	50%	3 этажа*	3 метра**
2	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям

3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**
---	-----	---	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.2.3.1.2. Дополнить таблицу после строки 5 строкой 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«

5 <sup>1</sup>	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
----------------	-------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.2.3.1.3. Дополнить таблицу после строки 10 строкой 10<sup>1</sup> следующего содержания:

«

10 <sup>1</sup>	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.2.3.1.4. Строку 19 изложить в следующей редакции:

«

19	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа	3 метра
----	------	---------------------	-----	------	-----	---------	---------

».

1.2.3.1.5. После таблицы дополнить абзацами следующего содержания:

«\* для вспомогательных видов – 1 этаж;

\*\* от вспомогательных видов – 1 метр.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований пожарной безопасности.».

1.2.4. 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».

1.2.5. В подпункте 2:

1.2.5.1. Дополнить таблицу после строки 21 строкой 21<sup>1</sup> следующего содержания:

«

21 <sup>1</sup>	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению	3 метра
-----------------	-----	--------------------------------------	--------------------------	---------

».

1.2.5.2. Дополнить таблицу после строки 22 строкой 22<sup>1</sup> следующего содержания:

«

22 <sup>1</sup>	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
-----------------	------	---	--------------------------

».

1.2.5.3. Строку 25 таблицы изложить в следующей редакции:

«

25	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
----	-----	---	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.2.5.4. Дополнить таблицу после строки 26 строкой 27 следующего содержания:

«

27	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
----	-------	---	--------------------------

».

1.2.5.5. После таблицы дополнить абзацами следующего содержания:

«\* для вспомогательных видов – 1 этаж;

\*\* от вспомогательных видов – 1 метр.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований пожарной безопасности.».

1.2.6. В подпункте 3:

1.2.6.1. Дополнить таблицу после строки 7 строкой 7<sup>1</sup> следующего содержания:

«

7.1	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
-----	------	---	--------------------------

».

1.2.6.2. Дополнить таблицу после строки 9 строками следующего содержания:

«

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
10	Не устанавливаются		

».

1.2.7. Таблицу подпункта 4 после строки 8 дополнить строками 8<sup>1</sup> - 9 следующего содержания:

«

8 <sup>1</sup>	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
8 <sup>2</sup>	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА			
9	Не устанавливаются		

».

1.2.8. В подпункте 5:

1.2.8.1. Дополнить таблицу после строки 4 строкой 4<sup>1</sup> следующего содержания:

«

4 <sup>1</sup>	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
----------------	------	---	--------------------------

».

1.2.8.2. Дополнить таблицу после строки 8 строками 9-12 следующего содержания:

«

9	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
10	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
11	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
12	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

».

1.2.9. Таблицу подпункта 6 после строки 14 дополнить строками 14<sup>1</sup>-14<sup>2</sup> следующего содержания:

«

14 <sup>1</sup>	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
14 <sup>2</sup>	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.2.10. Таблицу подпункта 7 после строки 10 дополнить строками 10<sup>1</sup>-10<sup>2</sup> следующего содержания:

«

10 <sup>1</sup>	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
10 <sup>2</sup>	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.2.11. В подпункте 8:

1.2.11.1. Дополнить таблицу после строки 3 строкой 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«

3 <sup>1</sup>	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
----------------	--------	----------------------	--------------------------

».

1.2.11.2. Дополнить таблицу после строки 5 строками следующего содержания:

«

<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>			
6	Не устанавливаются		

».

1.2.12. Таблицу подпункта 9 после строки 2 дополнить строками 2<sup>1</sup>-2<sup>2</sup> следующего содержания:

«

2 <sup>1</sup>	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
2 <sup>2</sup>	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.2.13. Таблицу подпункта 10 после строки 2 дополнить строкой 2<sup>1</sup> следующего содержания:

«

2 <sup>1</sup>	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
----------------	--------	----------------------	--------------------------

».

1.2.14. 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 Васильевского сельского поселения Бутурлиновского 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)	<p>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»</p> <p>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»</p>
3	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	<p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»</p> <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</p> <p>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</p>



		<p>Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительные сведения, 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>
4	<p>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</p>	<p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>СанПиП 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p>
5	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»
6	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 с отображением зон с особыми условиями использования территории  
Васильевского сельского поселения Бутурлиновского 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

#### Виды территориальных зон

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Общественно-деловая зона

Зона рекреационного назначения - объектов отдыха

Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры

Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов

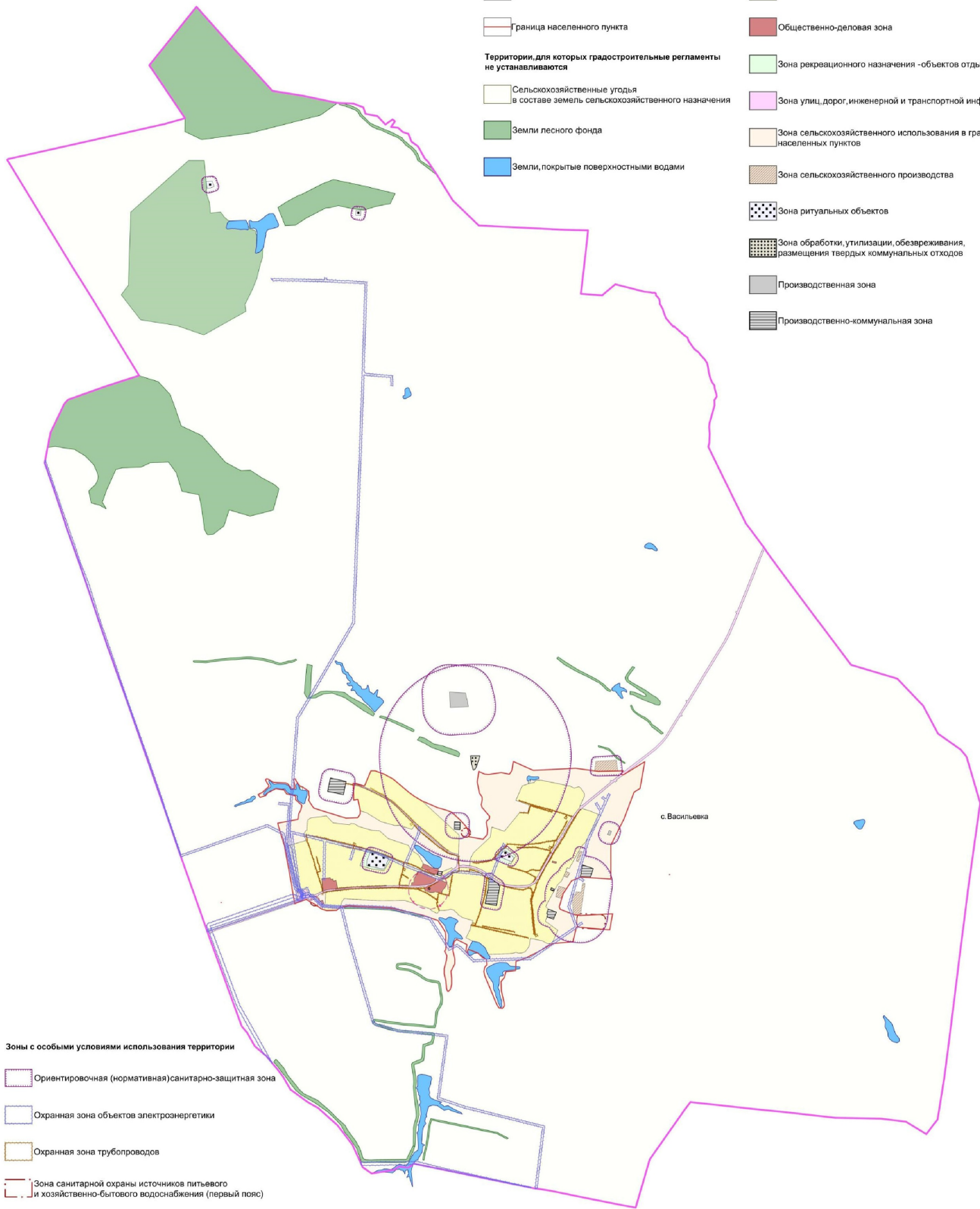
Зона сельскохозяйственного производства

Зона ритуальных объектов

Зона обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов

Производственная зона

Производственно-коммунальная зона



#### Зоны с особыми условиями использования территории

Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона

Охранная зона объектов электроэнергетики

Охранная зона трубопроводов

Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)

Защитная зона объекта культурного наследия

Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети

#### Прочие объекты

Объект культурного наследия

МАСШТАБ 1:25000

