



Правовое управление правительства  
Воронежской области  
**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**  
«01» 10 2024г.  
Регистрационный номер № 1103

**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

23.09.2024

№ 45-01-04/397

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Дегтяренского сельского поселения Каменского 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», 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 Аннинского, Бобровского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Каменского, Каширского, Лискинского, Панинского,

Поворинского, Подгоренского и Репьёвского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 28.11.2022 № 1, № 2, № 3, № 4

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 19.04.2022 № 45-01-04/347 «Об утверждении правил землепользования и застройки Дегтяренского сельского поселения Каменского 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. 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 Дегтяренского сельского поселения Каменского 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 раздела 2 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 раздела 2 слова «указанных в пункте 8» заменить словами «указанных в подпунктах 1-2 пункта 8».

1.3.1.5. В подпункте 1 пункта 11 раздела 3 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 Дегтяренского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 настоящему приказу.

1.3.2.2. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Дегтяренского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 настоящему приказу.

1.3.2.3. После подпункта 2.1 дополнить подпунктом 2.2 следующего содержания:

«2.2. Каменский 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 Дегтяренского сельского поселения Каменского 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».

1.3.3. В пункте 21 части III Правил:

1.3.3.1. В подпункте 1:

1.3.3.1.1. 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**

».

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

«

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

».

1.3.3.1.3. 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.».

1.3.3.2. 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».

1.3.3.3. В подпункте 2:

1.3.3.3.1. Строку 34 таблицы изложить в следующей редакции:

«

34	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
----	-----	---	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.3.3.3.2. Строки 36-37 таблицы изложить в следующей редакции:

«

36	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**
37	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям

».

1.3.3.3.3. Дополнить таблицу после строки 38 строкой 38<sup>1</sup> следующего содержания:

«

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

».

1.3.3.3.4. 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.».

1.3.3.4. Таблицу подпункта 3 после строки 12 дополнить строками 13-16 следующего содержания:

«

13	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
14	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
15	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
16	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

».

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 Дегтяренского сельского поселения Каменского 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 10.09.2019 № 71-01-07/219 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат

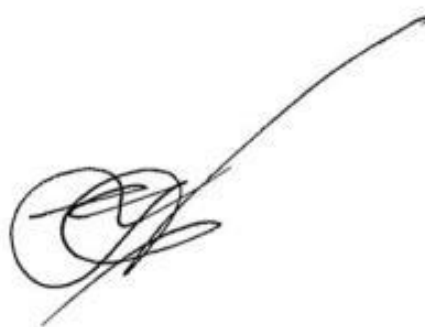
		характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»
2	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	<p>Постановление Правительства Российской Федерации 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 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>
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	<p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p>

	отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	
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 геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов 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»
9	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

».

2. 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.

Министр архитектуры  
и градостроительства  
Воронежской области



А.А. Еренков





# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## Карта градостроительного зонирования территории Дегтярского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

#### Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

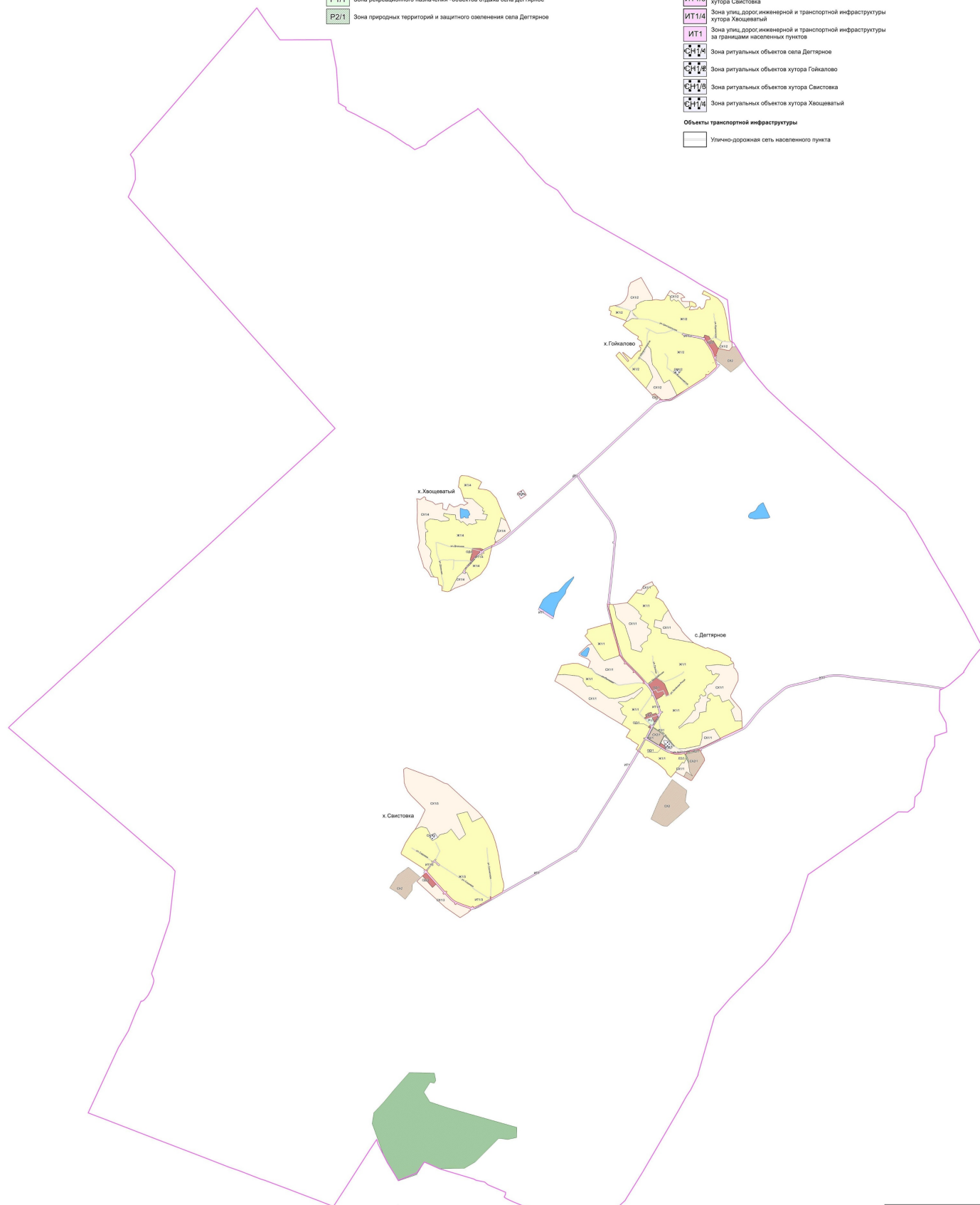
#### Территориальные зоны

- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Дегтярное
- Ж1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Гойкалово
- Ж1/3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Сивстова
- Ж1/4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Хощеватый
- ОД1/1 Общественно-деловая зона села Дегтярное
- ОД2/1 Общественно-деловая зона хутора Гойкалово
- ОД3/1 Общественно-деловая зона хутора Сивстова
- ОД4/1 Общественно-деловая зона хутора Хощеватый
- Р1/1 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Дегтярное
- Р2/1 Зона природных территорий и защитного озеленения села Дегтярное

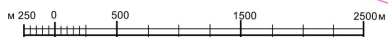
- СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Дегтярное
- СХ1/2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Гойкалово
- СХ1/3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Сивстова
- СХ1/4 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Хощеватый
- СХ2/1 Зона сельскохозяйственного производства села Дегтярное
- СХ2/2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов
- ИТ1/1 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры села Дегтярное
- ИТ1/2 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры хутора Гойкалово
- ИТ1/3 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры хутора Сивстова
- ИТ1/4 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры хутора Хощеватый
- ИТ1 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- РИ1/1 Зона ритуальных объектов села Дегтярное
- РИ1/2 Зона ритуальных объектов хутора Гойкалово
- РИ1/3 Зона ритуальных объектов хутора Сивстова
- РИ1/4 Зона ритуальных объектов хутора Хощеватый

#### 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  
Детяренского сельского поселения Каменского муниципального района Воронежской области

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

#### Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

### Виды территориальных зон

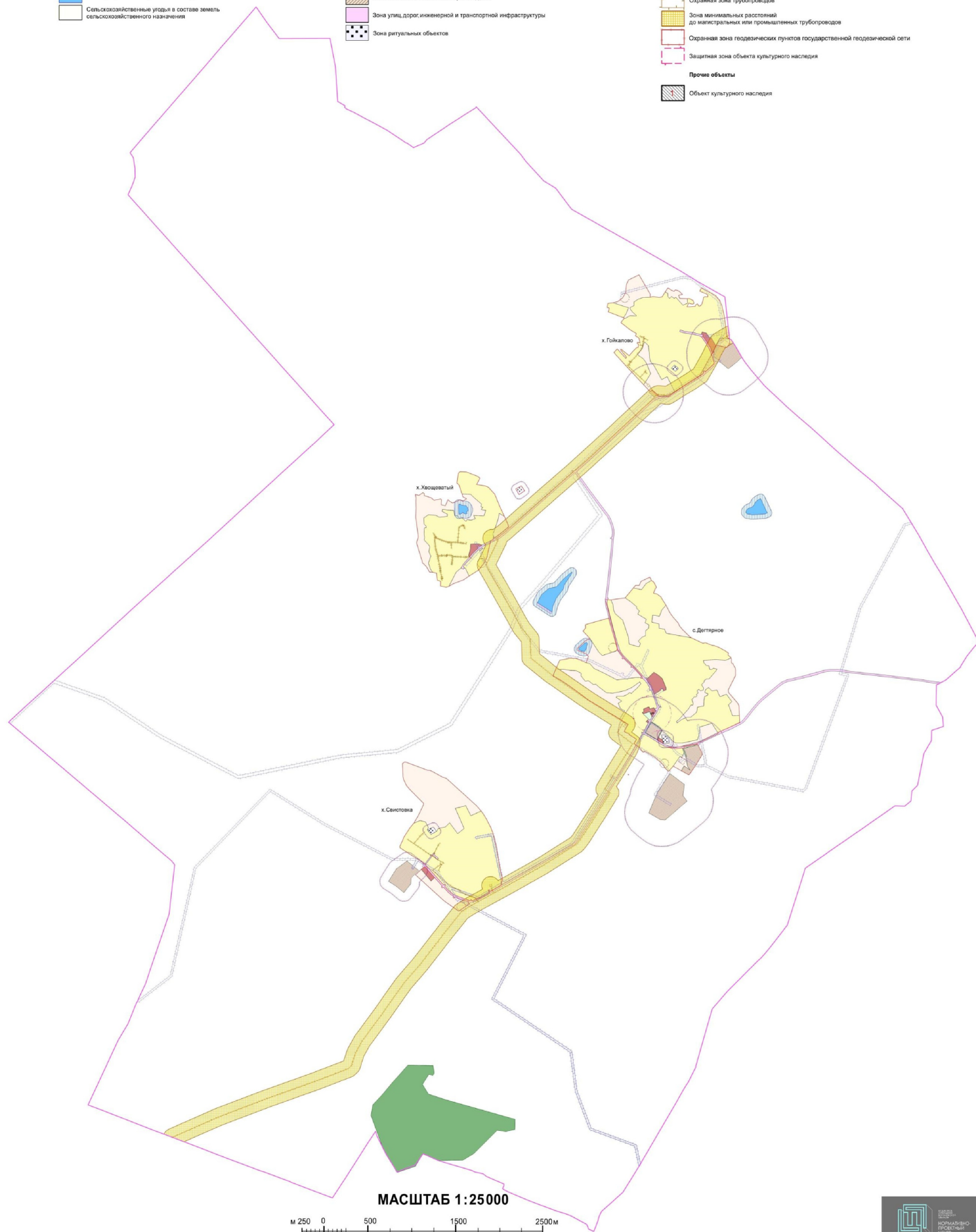
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона рекреационного назначения - объектов отдыха
- Зона природных территорий и защитного озеленения
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона улиц, 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)
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети
- Защитная зона объекта культурного наследия

### Прочие объекты

- Объект культурного наследия



МАСШТАБ 1:25000

