



ПРОЕКТ

**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

№ _____

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Гаврильского сельского поселения Павловского 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 департаменте архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.05.2023 № 45-01-04/415 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Гаврильского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний от _____ № _____

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Гаврильского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 02.11.2020 № 45-01-04/869 «Об утверждении правил землепользования и застройки Гаврильского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 24.03.2022 № 45-01-04/238) (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 Гаврильского сельского поселения Павловского 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 Гаврильского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2.3. После подпункта 2 дополнить подпунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Павловский 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 Гаврильского сельского поселения Павловского 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 18 части II Правил:

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

« Зона животноводства	СХЗ ».
--------------------------	-----------

1.3.2. В таблице подпункта 2 после строки двадцать первой дополнить строкой следующего содержания:

« Зона животноводства за границами населенных пунктов	СХЗ ».
--	-----------

1.4. В пункте 21 части III Правил после подпункта 5 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		Максималь ный 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	1.11	Свиноводство	не подлежат установлению				3 метра
2	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйствен ной продукции	не подлежат установлению				3 метра
3	1.18	Обеспечение сельскохозяйствен ного производства	не подлежат установлению				3 метра
4	1.19	Сенокошение	не подлежат установлению				
5	1.20	Выпас сельскохозяйствен ных животных	не подлежат установлению				
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
7	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
8	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
9	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.».

1.5. После описания местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов – СХ2 приложения № 5 к Правилам дополнить графическим описанием местоположения границ зоны животноводства за границами населенных пунктов - СХ3 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

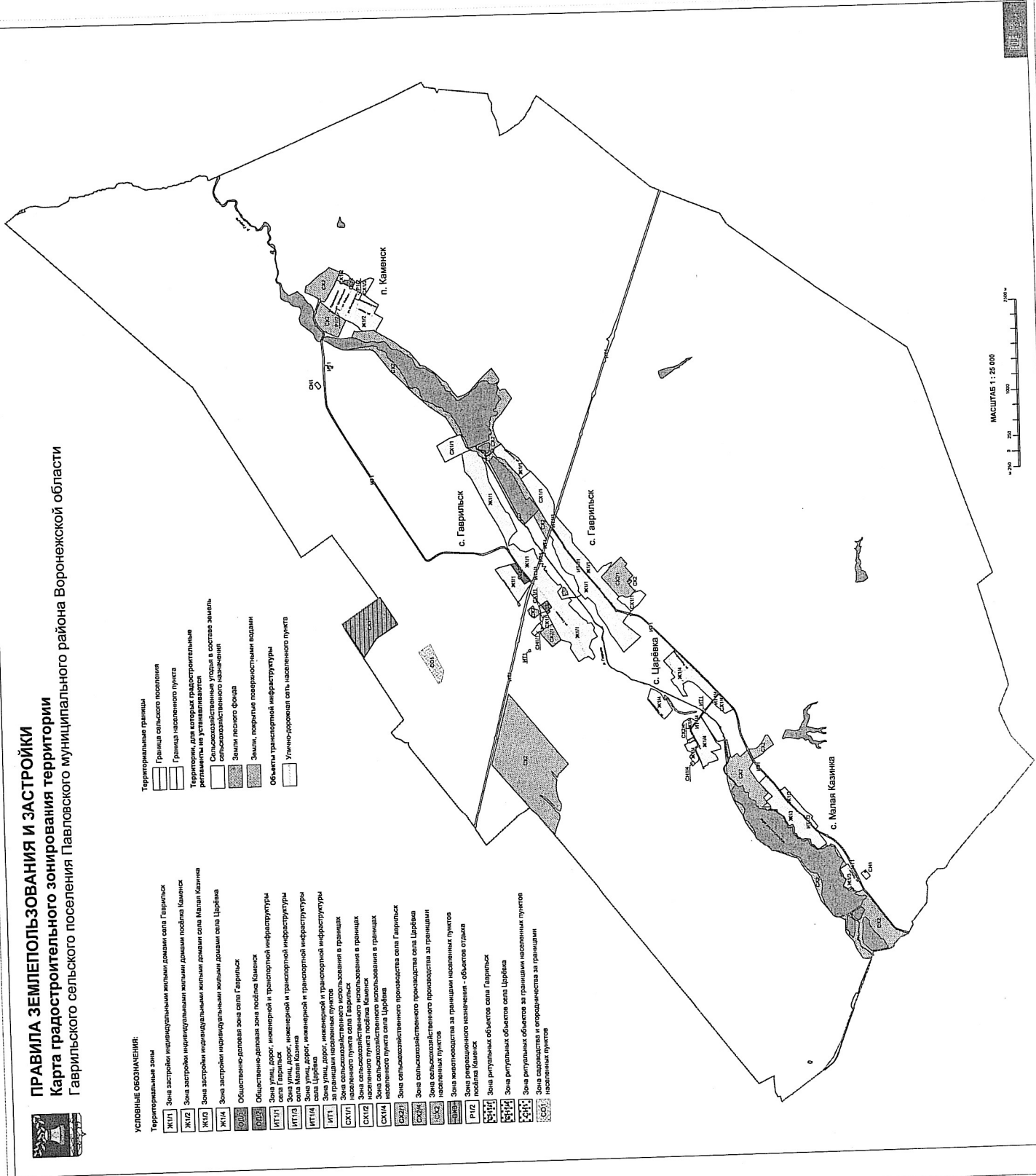
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ Карта градостроительного зонирования территории Гаврильского сельского поселения Павловского муниципального района Воронежской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Территориальные зоны**
- ЖИ11 Зона застройки индивидуальных жилых домами села Гаврильск
 - ЖИ12 Зона застройки индивидуальных жилых домов посёлка Камёнок
 - ЖИ13 Зона застройки индивидуальных жилых домов села Матая Казинка
 - ЖИ14 Зона застройки индивидуальных жилых домов села Царёва
 - ОД11 Общественно-деловая зона села Гаврильск
 - ОД12 Общественно-деловая зона посёлка Камёнок
 - ИТ11 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Гаврильск
 - ИТ12 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Матая Казинка
 - ИТ13 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Царёва
 - ИТ14 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Камёнок
 - ИТ15 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры населённого пункта села Гаврильск
 - СК11 Зона сельскохозяйственного использования в границах населённого пункта села Гаврильск
 - СК12 Зона сельскохозяйственного использования в границах населённого пункта села Матая Казинка
 - СК13 Зона сельскохозяйственного использования в границах населённого пункта села Царёва
 - СК14 Зона сельскохозяйственного производства села Гаврильск
 - СК15 Зона сельскохозяйственного производства села Царёва
 - СК16 Зона сельскохозяйственного производства за границами населённых пунктов
 - Р11 Зона рекреационного назначения - объекты отдыха посёлка Камёнок
 - Р12 Зона рекреационных объектов села Гаврильск
 - Р13 Зона рекреационных объектов села Царёва
 - СЗ11 Зона сельскохозяйственного назначения за границами населённых пунктов
 - СЗ12 Зона сельскохозяйственного назначения за границами населённых пунктов

- Территориальные границы**
- Граница сельского поселения
 - Граница населённого пункта
 - Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются
 - Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - Земли лесного фонда
 - Земли, покрытые поверхностными водами
 - Объекты транспортной инфраструктуры
 - Улицо-дорожная сеть населённого пункта



МАСШТАБ 1:25 000

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

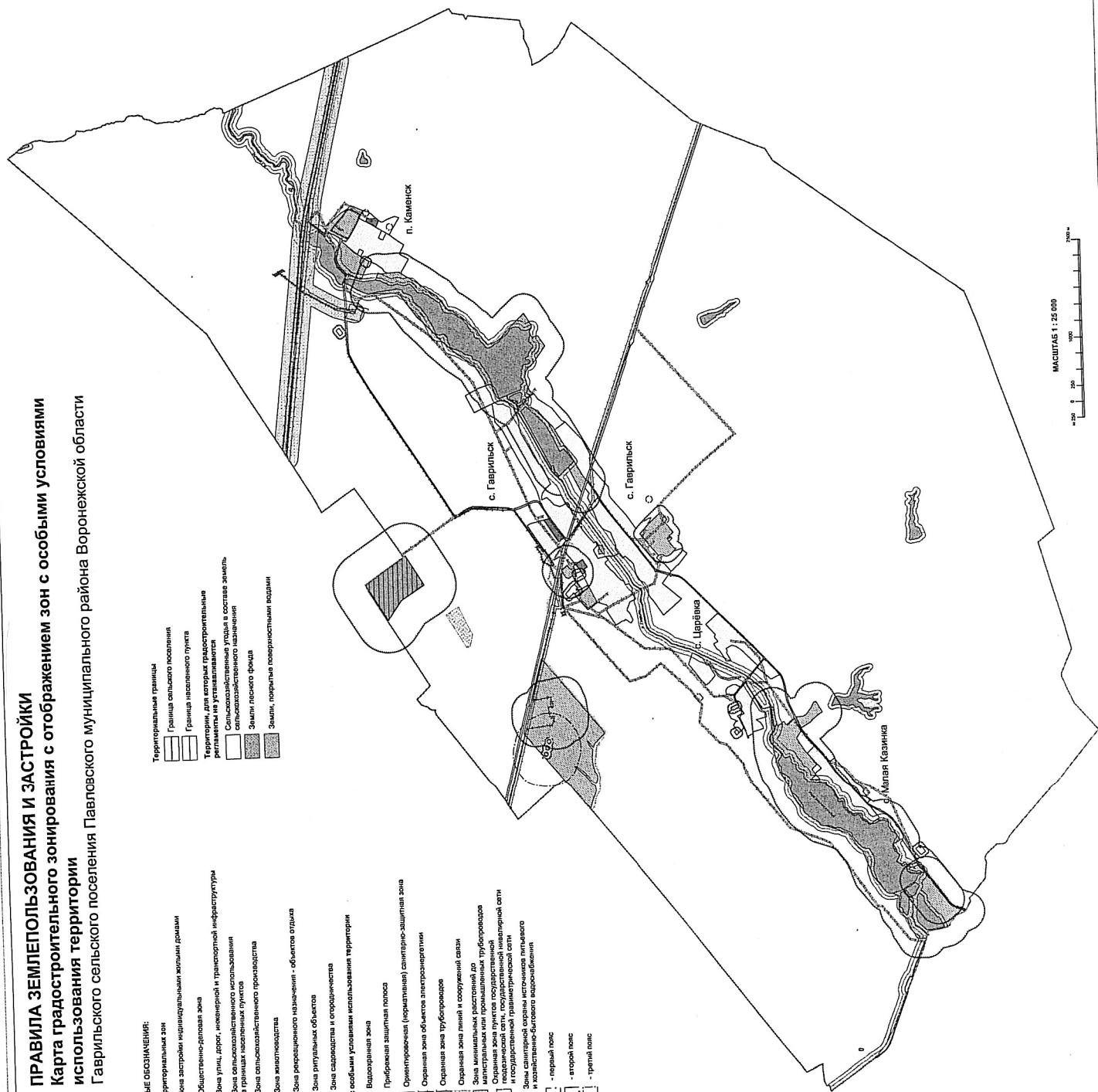
Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории муниципального района Воронежской области

Гаврильское сельское поселение Павловского муниципального района Воронежской области



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Виды территориальных зон**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Общественно-рекреационная зона
 - Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
 - Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
 - Зона сельскохозяйственного производства
 - Зона жилой застройки
 - Зона рекреационного назначения - объектов отдыха
 - Зона речных объектов
 - Зона селоводства и селоводности
 - Зоны с особыми условиями использования территории
 - Водозащитная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Ориентировочная (контурная) санитарно-защитная зона
 - Охранная зона объектов электроэнергетики
 - Охранная зона трубопроводов
 - Охранная зона линий и сооружений связи
 - Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов
 - Охранная зона пунктов государственного контроля качества и безопасности продукции животного происхождения и государственной ветеринарной службы
 - Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
 - первый класс
 - второй класс
 - третий класс

- 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 повременными водами



Приложение № 3
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от _____ № _____

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ

Зона животноводства 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, Павловский муниципальный район, Гаврильское сельское поселение
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	379471.30	2168435.04	Картометрический	5.00	-
2	379757.88	2168894.35	Картометрический	5.00	-
3	379814.09	2168990.30	Картометрический	5.00	-
4	379214.13	2169393.24	Картометрический	5.00	-
5	379184.92	2169412.86	Картометрический	5.00	-
6	378901.81	2168962.54	Картометрический	5.00	-
7	379258.21	2168738.48	Картометрический	5.00	-
1	379471.30	2168435.04	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 (Mt), 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 №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».