



ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

16.12.2022

№ 45-01-04/1258

г. Воронеж

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

Бутурлиновского, Грибановского, Калачеевского, Кантемировского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Острогожского, Панинского, Петропавловского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Терновского, Эртильского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Каменского, Павловского, Хохольского муниципальных районов Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 01.20.2021 № 45-01-04/1286), с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 16.03.2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Малоалабухского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 18.10.2021 № 45-01-04/1151 «Об утверждении правил землепользования и застройки Малоалабухского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В подпункте 1 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования территории Малоалабухского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2. В подпункте 2 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Малоалабухского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3. В пункте 21 части III:

1.3.1. В подпункте 1:

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

«

1	2.1	Для индивидуального жилищного	400	5000	50%	3 этажа*	3 метра**
---	-----	-------------------------------	-----	------	-----	----------	-----------

		строительства					
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**

».

1.3.1.2. Дополнить таблицу после строки 5 строкой 5¹ следующего содержания:

«

5 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
----------------	-------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.3.1.3. Дополнить таблицу после строки 14 строкой 14¹ следующего содержания:

«

14 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.3.1.4. Строку 33 таблицы изложить в следующей редакции:

«

33	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа	3 метра
----	------	---------------------	-----	------	-----	---------	---------

».

1.3.1.5. 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.».

1.3.2. 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. В подпункте 2:

1.3.3.1. Строки 25 – 27 таблицы изложить в следующей редакции:

«

25	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
26	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
27	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**

».

1.3.3.2. Дополнить таблицу после строки 22 строкой 22¹ следующего содержания:

«

22 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.3.3.3. Дополнить таблицу после строки 30 строкой 30¹ следующего содержания:

«

30	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению				
----	-------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.3.3.4. 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.».

1.3.4. В подпункте 3:

1.3.4.1. Дополнить таблицу после строки 4 строкой 4¹ следующего содержания:

«

4 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.3.4.2. 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

».

1.3.5. Таблицу подпункта 4 после строки 13 дополнить строкой 13¹ следующего содержания:

«

13 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.3.6. Таблицу подпункта 5 после строки 15 дополнить строкой 15¹ следующего содержания:

«

15 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.3.7. Таблицу подпункта 6 после строки 2 дополнить строками 2¹-2² следующего содержания:

«

2 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
2 ²	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				

».

1.4. Пункт 22 части III 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 Малоалабухского сельского поселения Грибановского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
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</p>

		трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»
4	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
5	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
6	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
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 геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов 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. В приложении № 1 к Правилам:

1.5.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Малые Алабухи 1-е – Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

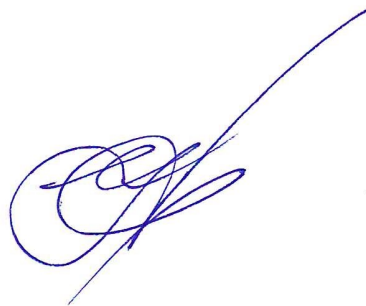
1.5.2. Описание местоположения границ общественно-деловой зоны села Малые Алабухи 1-е – ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.5.3. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Малые Алабухи 1-е – СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.6. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов – СХ2 приложения № 5 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 6 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