



Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

« 14 » 08 2019 г.

Регистрационный номер № 560

**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

12.08.2019

№ 45-01-04/403

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Новокурлакского сельского поселения Аннинского 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», Законом 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 17.05.2019 № 45-01-04/89 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Новокурлакского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 18.07.2019

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Новокурлакского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Новокурлакского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области от 15.09.2011 № 52 «Об утверждении правил землепользования и застройки Новокурлакского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области» (в редакции решений Совета народных депутатов Новокурлакского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области от 04.02.2016 № 38, от 14.09.2016 № 68, от 09.12.2016 № 77, от 11.04.2018 № 151) следующие изменения:

1.1. Дополнить пункт 1.5 части 1 статьи 5 абзацем следующего содержания:

«- Зона сельскохозяйственного производства – СХЗ».

1.2. Дополнить статью 23 частью 4 следующего содержания:

«4. Зона сельскохозяйственного производства - СХЗ

На территории Новокурлакского сельского поселения выделяется 1 участок зоны сельскохозяйственного производства.

4.1 Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного производства – СХЗ

| Код ВРИ | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) земельного участка | Описание ВРИ земельного участка | Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер, в том числе площадь земельных участков, м ² | | Максимальный процент застройки и участка | Максимальное количество надземных этажей и (или) максимальная высота объекта | Минимальные отступы от границ земельного участка |
|--|---|---|--|-----|--|--|--|
| | | | min | max | | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | не подлежат установлению | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 3 метра |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйств | Размещение машинно-транспортных и | не подлежат установлению | | не подлежит | не подлежит установлению | 3 метра |

| Код ВРИ | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) земельного участка | Описание ВРИ земельного участка | Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер, в том числе площадь земельных участков, м ² | | Максимальный процент застройки и участка | Максимальное количество надземных этажей и (или) максимальная высота объекта | Минимальные отступы от границ земельного участка |
|--|---|---|--|-----|--|--|--|
| | | | min | max | | | |
| | енного производства | ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | | установлению | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | не подлежит установлению | | не подлежит установлению | не подлежит установлению | в соответствии с требованиями технических регламентов о пожарной безопасности, требованиями СП 42.13330.2016, но не менее 1 метра от границы смежного земельного участка |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие | не подлежат установлению | | 60% | не подлежит установлению | 3 метра |

| Код ВРИ | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) земельного участка | Описание ВРИ земельного участка | Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер, в том числе площадь земельных участков, м ² | | Максимальный процент застройки участка | Максимальное количество надземных этажей и (или) максимальная высота объекта | Минимальные отступы от границ земельного участка |
|---------|---|---|--|-----|--|--|--|
| | | | min | max | | | |
| | | станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | | |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | не подлежат установлению | | 60% | не подлежит установлению | 3 метра |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | не подлежат установлению | | 50% | не подлежит установлению | 3 метра |

Сведения о границе территориальной зоны, которые содержат графическое описание местоположения границы территориальной зоны, перечень координат характерных точек этой границы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, содержатся в приложении к Правилам.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящей статьи, и ограничений указанных в статье 30 настоящих Правил.».


1.3. Дополнить приложением согласно приложению 1 к настоящему приказу.

1.4. Карту градостроительного зонирования территории Новокурлакского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему приказу.

1.5. Карту градостроительного зонирования территории Новокурлакского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области с отображением зон с особыми условиями использования территории изложить в новой редакции 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

Приложение 1
к приказу департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 12.08.2019 № 45-01-04/403

Приложение
к правилам землепользования и застройки
Новокурлакского сельского поселения
Аннинского муниципального района
Воронежской области

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона сельскохозяйственного производства - СХ 3

(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, район Аннинский, Новокурлакское сельское поселение |
| 2 | Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р) | 89898 +/- 2624 м ² |
| 3 | Иные характеристики объекта | - |

Раздел 2

| Сведения о местоположении границ объекта | | | | | |
|---|---------------|------------|---|---|---|
| 1. Система координат <u>МСК-36, зона 2</u> | | | | | |
| 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 | 487733.00 | 2186744.91 | Геодезический метод | 2.5 | - |
| 2 | 487723.86 | 2186913.73 | Геодезический метод | 2.5 | - |
| 3 | 487184.66 | 2186900.18 | Геодезический метод | 2.5 | - |
| 4 | 487200.72 | 2186844.94 | Геодезический метод | 2.5 | - |
| 5 | 487231.29 | 2186739.84 | Геодезический метод | 2.5 | - |
| 6 | 487236.57 | 2186724.02 | Геодезический метод | 2.5 | - |
| 1 | 487733.00 | 2186744.91 | Геодезический метод | 2.5 | - |
| 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 4

План границ объекта



Масштаб: 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения:

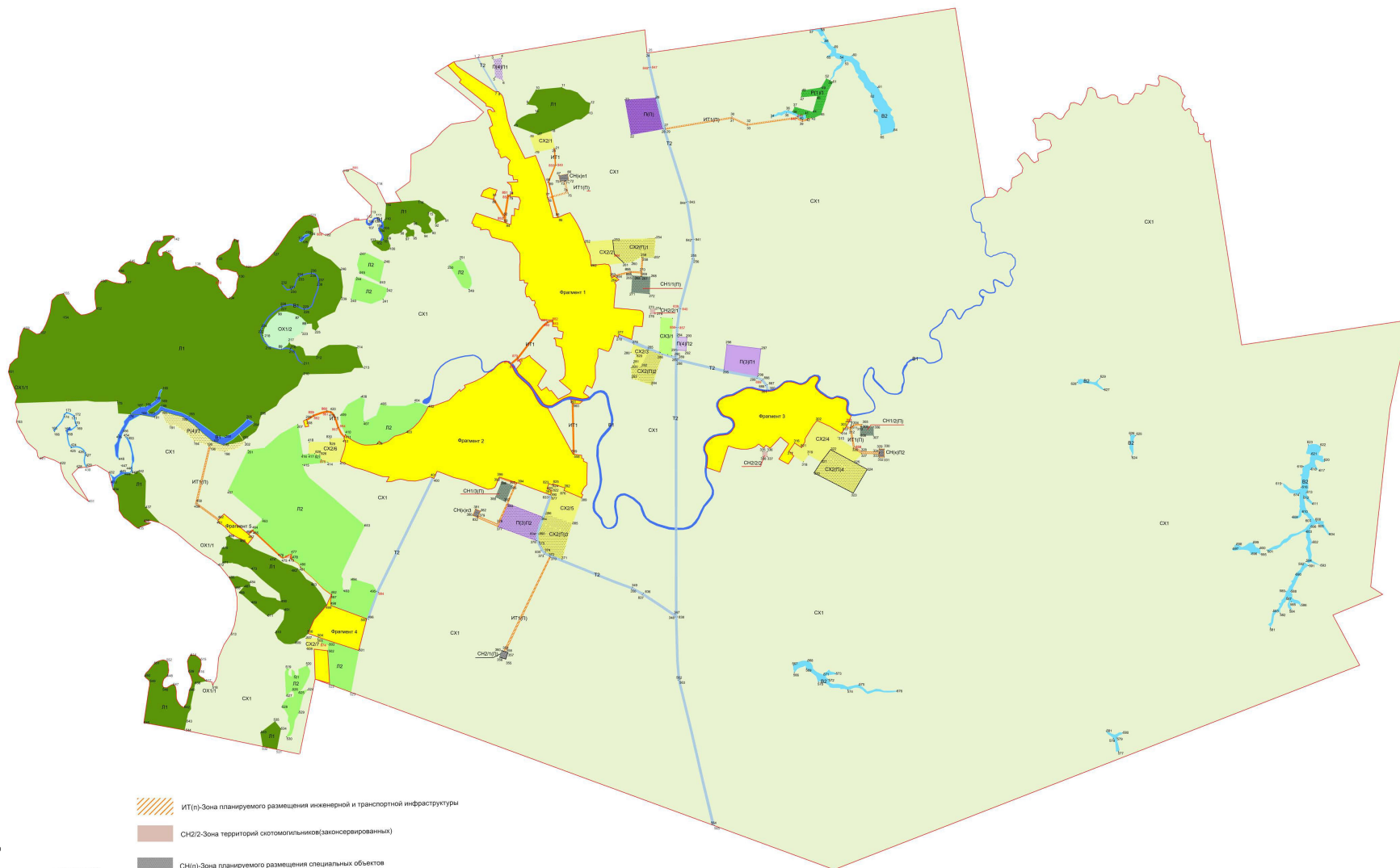
- 1 - обозначение и наименование характерной точки границы территориальной зоны СХЗ
- - граница зоны СХЗ



О.П. Казанина
Казанина О.П.

Дата " 17 " мая 2019г.

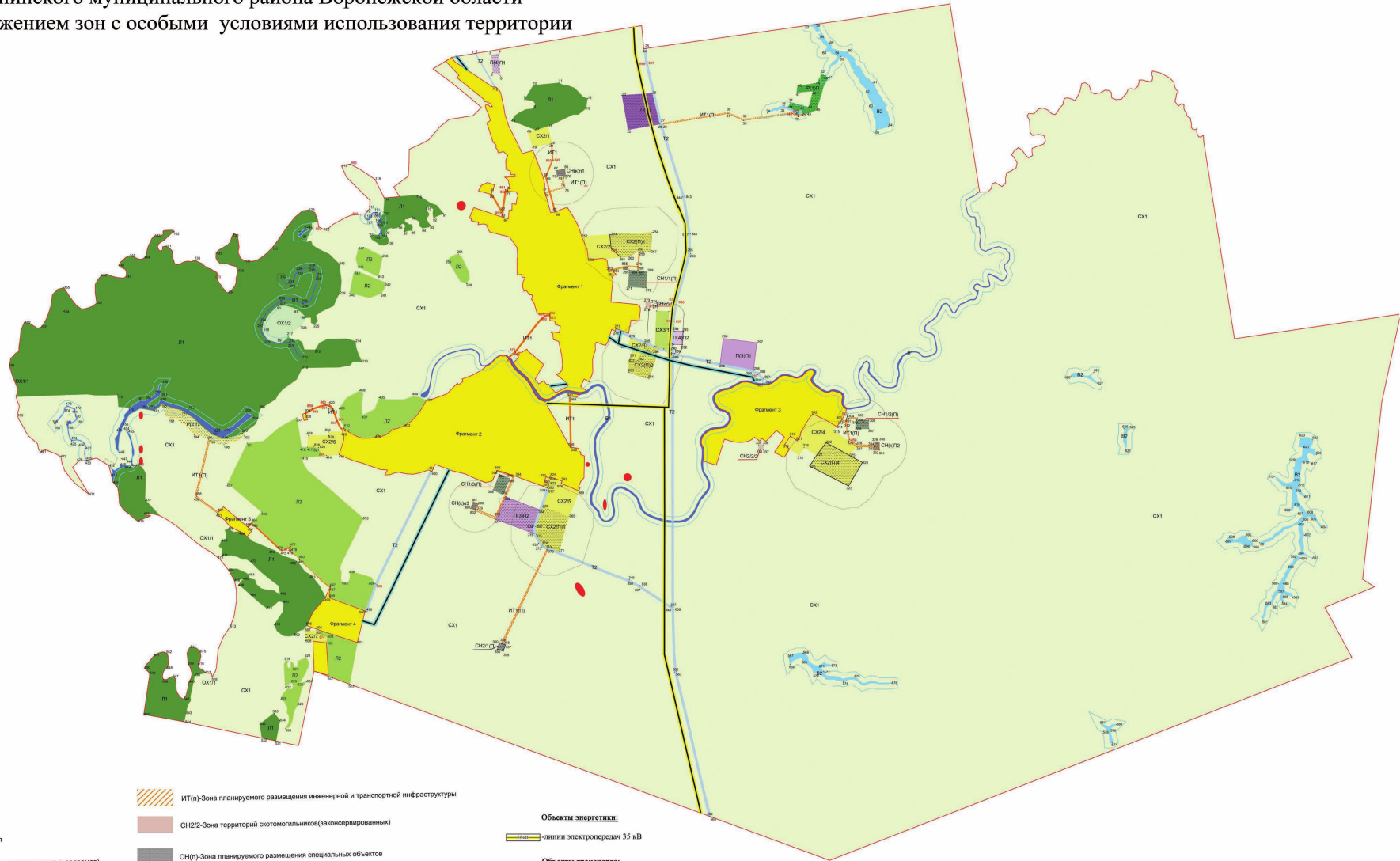
Карта градостроительного зонирования территории Новокурлакского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области



Экспликация

- | | |
|---|---|
| Фрагменты | ИТ(п)-Зона планируемого размещения инженерной и транспортной инфраструктуры |
| Л1-Зона земель лесного фонда | СН2(2)-Зона территорий скотомогильников(законсервированных) |
| Л2-Зона лесов в составе земель сельскохозяйственного назначения | СН(п)-Зона планируемого размещения специальных объектов |
| В1-Зона водных объектов общего пользования (водотоков и замкнутых водоемов) | ОХ1-Зона особой охраняемой природной территории |
| В2-Зона водных объектов общего пользования - прудов | Р(п)-Зона планируемого размещения объектов рекреационного назначения |
| ИТ-Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Р(4)П-Планируемая зона отдыха и туризма |
| Т1-Зона транспортной инфраструктуры федерального значения | СХ2(п)-Зона планируемого размещения объектов сельскохозяйственного использования |
| Т2-Зона транспортной инфраструктуры областного значения | СХ1-Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения |
| | П(3)П-Зона планируемого размещения предприятий 3 класса |
| | П(4)П-Зона планируемого размещения предприятий 4 класса |
| | СХ3-Зона сельскохозяйственного производства |

Карта градостроительного зонирования территории Новокурлакского сельского поселения
Аннинского муниципального района Воронежской области
с отображением зон с особыми условиями использования территории



Экспликация

- | | | |
|---|--|---|
| Фрагменты | ИТ(п)-Зона планируемого размещения инженерной и транспортной инфраструктуры | Объекты энергетики: линии электропередач 35 кВ |
| Л1-Зона земель лесного фонда | СН2(2)-Зона территорий скотомогильника(законсервированных) | Объекты транспорта: межпоселковые газопроводы (существующие / проектируемые / или строящиеся) |
| Л2-Зона лесов в составе земель сельхозназначения | СН(п)-Зона планируемого размещения специальных объектов | |
| В1-Зона водных объектов общего пользования (водотоков и замкнутых водоемов) | ОХ1- Зона особо охраняемых природных территорий | |
| В2-Зона водных объектов общего пользования - прудов | Р(п)-Зона планируемого размещения объектов рекреационного назначения | |
| ИТ-Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | Р(4)П-Планируемая зона отдыха и туризма | |
| Т1-Зона транспортной инфраструктуры федерального значения | СК2(п)-Зона планируемого размещения объектов сельскохозяйственного использования | П(3)П-Зона планируемого размещения предприятий 3 класса |
| Т2-Зона транспортной инфраструктуры областного значения | СК1-Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельхозназначения | П(4)П-Зона планируемого размещения предприятий 4 класса |
| Зона санитарной защиты | СК3-Зона сельскохозяйственного производства | |
| Водоохранная зона | | |
| Территория объектов культурного наследия | | |