



МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Правовое управление правительства
Воронежской области
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
30.07.2024г.
Регистрационный номер № 829

ПРИКАЗ

24.07.2024

№ 45-01-04/282

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Берёзовского сельского поселения Подгоренского 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 27.09.2022 № 45-01-04/993 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Богучарского, Бутурлиновского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Воробьёвского,

Калачеевского, Каменского, Каширского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Павловского, Панинского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Россошанского, Семилукского, Терновского, Хохольского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 05.12.2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 07.07.2020 № 45-01-04/521 «Об утверждении правил землепользования и застройки Берёзовского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 13.04.2022 № 45-01-04/315) 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 Берёзовского сельского поселения Подгоренского 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 подпункте 2 пункта 17 части II Правил карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Берёзовского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.3.3. В пункте 21 части III Правил:

1.3.3.1. В таблице подпункта 1 после строки 3 дополнить строкой 3¹ следующего содержания:

«

3 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
----------------	-------	---	--------------------------

».

1.3.3.2. В подпункте 1 слова «пожарных требований» заменить словами «требований пожарной безопасности».

1.3.3.3. 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».

1.3.4. 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 Берёзовского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	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» 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»
2	Охранная зона грубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»

		<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>
3	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»
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 отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	<p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p>
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	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»

	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

».

1.3.5. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Красный Восход - Ж1/4 приложения № 4 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

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

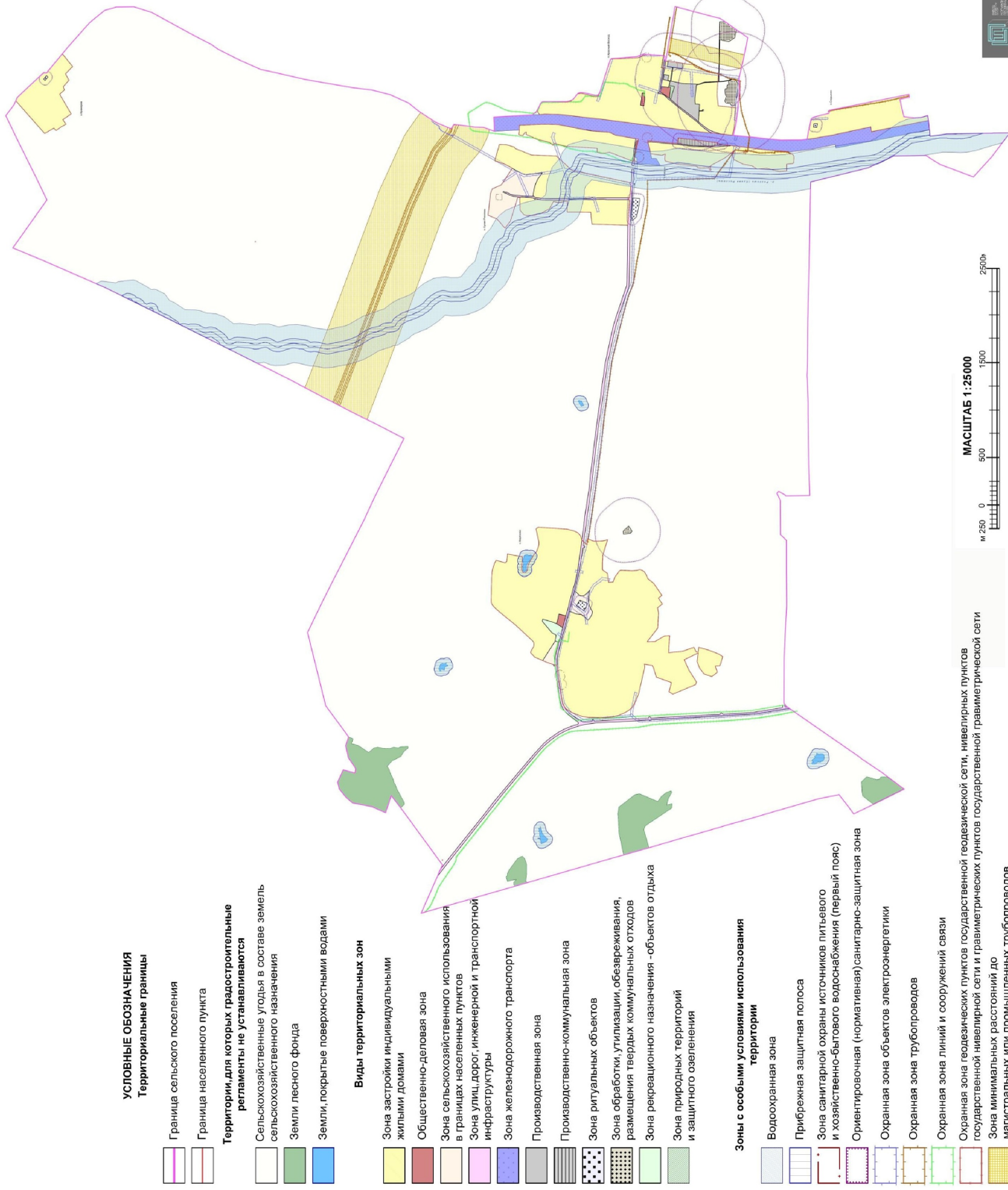


С.М. Беляева



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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



«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ
местоположения границ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Красный Восход - Ж1/4

(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, Подгоренский муниципальный район, Берёзовское сельское поселение, посёлок Красный Восход
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: -					
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
-	-	-	-	-	-
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 №					
-	-	-	-	-	-

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат: МСК - 36, зона 1

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
1	396707.80	1330347.55	-	-	Картометрический	1.00	-
2	396718.44	1330361.89	-	-	Картометрический	1.00	-
3	396722.22	1330367.70	-	-	Картометрический	1.00	-
4	396728.49	1330378.32	-	-	Картометрический	1.00	-
5	396731.14	1330391.98	-	-	Картометрический	1.00	-
6	396713.60	1330424.44	-	-	Картометрический	1.00	-
7	396699.73	1330458.63	-	-	Картометрический	1.00	-
8	396689.04	1330472.86	-	-	Картометрический	1.00	-
9	396677.68	1330479.63	-	-	Картометрический	1.00	-
10	396663.58	1330483.05	-	-	Картометрический	1.00	-
11	396420.40	1330477.48	-	-	Картометрический	1.00	-
12	396375.00	1330487.02	-	-	Картометрический	1.00	-
13	396360.32	1330502.76	-	-	Картометрический	1.00	-
14	396346.47	1330514.91	-	-	Картометрический	1.00	-
15	396333.32	1330531.77	-	-	Картометрический	1.00	-
16	396303.29	1330564.04	-	-	Картометрический	1.00	-
17	396299.50	1330565.47	-	-	Картометрический	1.00	-
18	396269.54	1330570.87	-	-	Картометрический	1.00	-
19	396118.23	1330536.30	-	-	Картометрический	1.00	-
20	396095.33	1330538.10	-	-	Картометрический	1.00	-
21	396085.45	1330547.97	-	-	Картометрический	1.00	-
22	396072.88	1330571.32	-	-	Картометрический	1.00	-
23	396043.25	1330661.57	-	-	Картометрический	1.00	-
24	395987.12	1330835.78	-	-	Картометрический	1.00	-
25	395983.54	1330849.40	-	-	Картометрический	1.00	-
26	395963.71	1330910.52	-	-	Картометрический	1.00	-
27	395956.13	1330925.28	-	-	Картометрический	1.00	-
28	395955.69	1330925.80	-	-	Картометрический	1.00	-
29	395936.83	1330931.64	-	-	Картометрический	1.00	-
30	395843.44	1330933.89	-	-	Картометрический	1.00	-
31	395723.11	1330938.82	-	-	Картометрический	1.00	-
32	395672.38	1330944.21	-	-	Картометрический	1.00	-
33	395638.70	1330951.84	-	-	Картометрический	1.00	-
34	395621.85	1330960.65	-	-	Картометрический	1.00	-

1	2	3	4	5	6	7	8
35	395606.48	1330967.46	-	-	Картометрический	1.00	-
36	395580.95	1330974.13	-	-	Картометрический	1.00	-
37	395574.39	1330975.62	-	-	Картометрический	1.00	-
38	395414.23	1330968.22	-	-	Картометрический	1.00	-
39	395382.87	1330958.70	-	-	Картометрический	1.00	-
40	395389.03	1330924.40	-	-	Картометрический	1.00	-
41	395397.41	1330870.20	-	-	Картометрический	1.00	-
42	395400.95	1330847.29	-	-	Картометрический	1.00	-
43	395408.56	1330795.13	-	-	Картометрический	1.00	-
44	395420.73	1330717.46	-	-	Картометрический	1.00	-
45	395435.40	1330626.25	-	-	Картометрический	1.00	-
46	395440.74	1330592.35	-	-	Картометрический	1.00	-
47	395449.03	1330581.09	-	-	Картометрический	1.00	-
48	395457.19	1330580.25	-	-	Картометрический	1.00	-
49	395456.42	1330569.92	-	-	Картометрический	1.00	-
50	395444.00	1330569.18	-	-	Картометрический	1.00	-
51	395418.03	1330563.58	-	-	Картометрический	1.00	-
52	395406.99	1330559.35	-	-	Картометрический	1.00	-
53	395387.89	1330547.31	-	-	Картометрический	1.00	-
54	395354.97	1330516.81	-	-	Картометрический	1.00	-
55	395326.36	1330493.24	-	-	Картометрический	1.00	-
56	395202.42	1330391.52	-	-	Картометрический	1.00	-
57	395182.88	1330376.06	-	-	Картометрический	1.00	-
58	395135.33	1330340.13	-	-	Картометрический	1.00	-
59	395119.70	1330327.42	-	-	Картометрический	1.00	-
60	395089.19	1330303.44	-	-	Картометрический	1.00	-
61	395068.31	1330287.52	-	-	Картометрический	1.00	-
62	395032.79	1330259.52	-	-	Картометрический	1.00	-
63	395009.35	1330237.11	-	-	Картометрический	1.00	-
64	394983.51	1330214.36	-	-	Картометрический	1.00	-
65	394959.56	1330194.26	-	-	Картометрический	1.00	-
66	394923.04	1330169.17	-	-	Картометрический	1.00	-
67	394912.65	1330162.57	-	-	Картометрический	1.00	-
68	394882.84	1330150.30	-	-	Картометрический	1.00	-
69	395129.72	1330175.21	-	-	Картометрический	1.00	-
70	395655.85	1330246.42	-	-	Картометрический	1.00	-
71	395994.26	1330289.01	-	-	Картометрический	1.00	-
72	396506.21	1330348.50	-	-	Картометрический	1.00	-
73	396656.71	1330350.50	-	-	Картометрический	1.00	-
1	396707.80	1330347.55	-	-	Картометрический	1.00	-
74	395640.90	1330443.41	-	-	Картометрический	1.00	-
75	395630.72	1330521.87	-	-	Картометрический	1.00	-
76	395623.42	1330573.15	-	-	Картометрический	1.00	-
77	395601.91	1330573.31	-	-	Картометрический	1.00	-
78	395596.83	1330572.91	-	-	Картометрический	1.00	-
79	395599.82	1330554.15	-	-	Картометрический	1.00	-
80	395600.98	1330536.47	-	-	Картометрический	1.00	-
81	395595.69	1330535.79	-	-	Картометрический	1.00	-
82	395596.22	1330507.53	-	-	Картометрический	1.00	-

1	2	3	4	5	6	7	8
83	395596.11	1330506.40	-	-	Картометрический	1.00	-
84	395599.35	1330484.19	-	-	Картометрический	1.00	-
85	395602.08	1330461.59	-	-	Картометрический	1.00	-
86	395604.31	1330437.36	-	-	Картометрический	1.00	-
74	395640.90	1330443.41	-	-	Картометрический	1.00	-
87	395422.65	1330640.44	-	-	Картометрический	1.00	-
88	395418.97	1330663.43	-	-	Картометрический	1.00	-
89	395385.46	1330842.16	-	-	Картометрический	1.00	-
90	395375.14	1330910.83	-	-	Картометрический	1.00	-
91	395350.20	1330907.14	-	-	Картометрический	1.00	-
92	395358.44	1330848.44	-	-	Картометрический	1.00	-
93	395302.25	1330840.08	-	-	Картометрический	1.00	-
94	395325.54	1330698.59	-	-	Картометрический	1.00	-
95	395351.04	1330703.85	-	-	Картометрический	1.00	-
96	395342.70	1330758.10	-	-	Картометрический	1.00	-
97	395391.16	1330767.53	-	-	Картометрический	1.00	-
98	395399.74	1330714.88	-	-	Картометрический	1.00	-
99	395328.80	1330697.05	-	-	Картометрический	1.00	-
100	395337.64	1330653.31	-	-	Картометрический	1.00	-
101	395344.21	1330637.14	-	-	Картометрический	1.00	-
102	395346.33	1330630.02	-	-	Картометрический	1.00	-
87	395422.65	1330640.44	-	-	Картометрический	1.00	-
103	395321.60	1330697.78	-	-	Картометрический	1.00	-
104	395298.25	1330839.49	-	-	Картометрический	1.00	-
105	395201.43	1330825.09	-	-	Картометрический	1.00	-
106	395196.11	1330884.38	-	-	Картометрический	1.00	-
107	395187.86	1330883.36	-	-	Картометрический	1.00	-
108	395085.26	1330869.33	-	-	Картометрический	1.00	-
109	395057.24	1330841.61	-	-	Картометрический	1.00	-
110	394987.60	1330816.66	-	-	Картометрический	1.00	-
111	394901.02	1330786.45	-	-	Картометрический	1.00	-
112	394893.65	1330784.12	-	-	Картометрический	1.00	-
113	394858.60	1330781.81	-	-	Картометрический	1.00	-
114	394816.10	1330772.89	-	-	Картометрический	1.00	-
115	394816.81	1330766.03	-	-	Картометрический	1.00	-
116	394825.20	1330693.37	-	-	Аналитический	0.30	-
117	394947.74	1330686.78	-	-	Картометрический	1.00	-
118	394958.64	1330686.75	-	-	Картометрический	1.00	-
119	394983.94	1330681.76	-	-	Картометрический	1.00	-
120	394999.52	1330675.50	-	-	Картометрический	1.00	-
121	395018.56	1330667.34	-	-	Картометрический	1.00	-
122	395028.66	1330665.01	-	-	Картометрический	1.00	-
123	395200.43	1330672.78	-	-	Картометрический	1.00	-
103	395321.60	1330697.78	-	-	Картометрический	1.00	-
124	395028.92	1330268.99	-	-	Картометрический	1.00	-
125	395022.49	1330383.50	-	-	Картометрический	1.00	-
126	394985.64	1330385.88	-	-	Картометрический	1.00	-

1	2	3	4	5	6	7	8
127	394979.01	1330384.79	-	-	Картометрический	1.00	-
128	394976.33	1330396.74	-	-	Картометрический	1.00	-
129	-	-	394981.95	1330397.49	Картометрический	1.00	-
130	394986.33	1330398.08	-	-	Картометрический	1.00	-
131	394988.07	1330386.30	-	-	Картометрический	1.00	-
132	-	-	395002.49	1330385.45	Картометрический	1.00	-
133	395022.42	1330384.28	-	-	Картометрический	1.00	-
134	395018.53	1330452.62	-	-	Картометрический	1.00	-
135	395063.04	1330456.31	-	-	Картометрический	1.00	-
136	395067.98	1330488.04	-	-	Картометрический	1.00	-
137	395065.03	1330540.03	-	-	Картометрический	1.00	-
138	395061.07	1330554.02	-	-	Картометрический	1.00	-
139	395050.57	1330658.68	-	-	Картометрический	1.00	-
140	395016.62	1330664.33	-	-	Картометрический	1.00	-
141	394999.87	1330671.03	-	-	Картометрический	1.00	-
142	394983.16	1330677.84	-	-	Картометрический	1.00	-
143	394958.44	1330682.75	-	-	Картометрический	1.00	-
144	394947.34	1330682.78	-	-	Картометрический	1.00	-
145	394825.59	1330689.33	-	-	Аналитический	0.30	-
146	394827.42	1330655.91	-	-	Картометрический	1.00	-
147	394834.97	1330552.48	-	-	Картометрический	1.00	-
148	394819.09	1330437.63	-	-	Картометрический	1.00	-
149	394633.54	1330419.81	-	-	Картометрический	1.00	-
150	394643.03	1330316.96	-	-	Картометрический	1.00	-
151	394655.08	1330192.48	-	-	Картометрический	1.00	-
152	394673.88	1330129.22	-	-	Картометрический	1.00	-
153	394795.45	1330141.48	-	-	Картометрический	1.00	-
154	394840.38	1330154.24	-	-	Картометрический	1.00	-
155	394873.24	1330165.91	-	-	Картометрический	1.00	-
156	394905.28	1330177.97	-	-	Картометрический	1.00	-
157	394932.91	1330195.02	-	-	Картометрический	1.00	-
158	394971.44	1330223.00	-	-	Картометрический	1.00	-
124	395028.92	1330268.99	-	-	Картометрический	1.00	-
3.Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».