



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

29.06.2022

№ 45-01-04/664

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Ольшанского сельского поселения Острогожского
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 05.07.2021 № 45-01-04/753 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Богучарского,

Бутурлиновского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Калачеевского, Каширского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Ольховатского, Острогожского, Павловского, Петропавловского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Таловского, Эртильского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 17.01.2022 № 1-2022, № 2-2022, № 3-2022, № 4-2022, № 5-2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Ольшанского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.04.2021 № 45-01-04/388 «Об утверждении правил землепользования и застройки Ольшанского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области» (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II:

1.1.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Ольшанского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

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

1.1.3. Дополнить подпунктом 2.2 следующего содержания:

«2.2. На территории Ольшанского сельского поселения Острогожского муниципального района Воронежской области располагаются следующие

объекты археологического наследия, границы территорий которых опубликованию не подлежат*:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия
1	Поселение 1 у с. Верхний Ольшан	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 18.11.2021 №71-01-07/426 «Об утверждении границ территорий объектов археологического наследия федерального значения, расположенных на территории Воронежской области»
2	Поселение 3 у д. Коловатовка	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 20.10.2021 №71-01-07/391 «О включении объекта археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Воронежской области и утверждении границ его территории»
3	Ольшанское городище, VIII–IX вв. н.э.	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 18.11.2021 №71-01-07/426 «Об утверждении границ территорий объектов археологического наследия федерального значения, расположенных на территории Воронежской области»
4	Поселение 1 у хут. Шинкин Острогожского района	Установлена приказом Министерства культуры Российской Федерации от 27.12.2021 № 2201 «О включении объекта культурного наследия «Поселение 1 у хут. Шинкин Острогожского района», эпоха поздней бронзы (Воронежская область, Острогожский район, в 1,64 км на северо-северо-запад от ж/д вокзала ст. Засимовка и в 3,85 км на юго-юго-восток от автомобильного моста через р. Тихая Сосна в с. Нижний Ольшан) (объект археологического наследия) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения и утверждении границ его территории»
5	Ольшанский земляной вал	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 02.12.2021 № 71-01-07/444 «О включении объектов археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Воронежской области и утверждении границ их территории»
6	Курганная группа 1 у д. Коловатовка Острогожского района	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 15.03.2022 № 71-01-07/123 «О включении объекта археологического наследия в перечень выявленных объектов культурного наследия Воронежской области и утверждении границ их территории»

*в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»».

1.2. В пункте 21 части III:

1.2.1. В подпункте 1:

1.2.1.1. 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**

».

1.2.1.2. Дополнить таблицу после строки 16 строкой 16¹ следующего содержания:

«

16 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.2.1.3. 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.».

1.2.2. 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».

1.2.3. В подпункте 2:

1.2.3.1. Дополнить таблицу после строки 26 строкой 26¹ следующего содержания:

«

26 ¹	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----------------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.2.3.2. Строки 29 – 30 таблицы изложить в следующей редакции:

«

29	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
30	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**

».

1.2.3.3. 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.».

1.2.4. В подпункте 3:

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

«

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

».

1.2.4.2. Дополнить таблицу после строки 7 строками 8 – 11 следующего содержания:

«

8	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
9	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
10	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
11	4.9.1.4	Ремонт	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

		автомобилей			
--	--	-------------	--	--	--

».

1.2.5. Таблицу подпункта 4 после строки 2 дополнить строками следующего содержания:

«

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	
3	Не устанавливаются

».

1.2.6. Таблицу подпункта 5 после строки 12 дополнить строками 12¹, 12² следующего содержания:

«

12 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
12 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.2.7. В таблице подпункта 6:

1.2.7.1. В строке 8 слово «Склады» заменить словом «Склад».

1.2.7.2. Дополнить после строки 11 строками 11¹, 11² следующего содержания:

«

11 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
11 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.2.8. В таблице подпункта 7:

1.2.8.1. В строке 9 слово «Склады» заменить словом «Склад».

1.2.8.2. Дополнить после строки 11 строкой 11¹ следующего содержания:

«

11 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
-----------------	--------	----------------------	--------------------------

».

1.2.9. Таблицу подпункта 8 после строки 2 дополнить строками 2¹, 2² следующего содержания:

«

2 ¹	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
2 ²	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.3. 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 Ольшанского сельского поселения Острогожского 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 14.11.2019 № 71-01-07/289 «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)	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»
3	Охранная зона трубопроводов (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» 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

		<p>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	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	<p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p>
8	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
9	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»
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

».

1.4. В приложении № 2 к Правилам:

1.4.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Верхний Ольшан – Ж1/2 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.4.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Верхний Ольшан – СХ1/2 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.5. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами хутора Засосна – Ж1/3 приложения № 3 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.6. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры хутора Шинкин – ИТ1/5 приложения № 5 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.7. В приложении № 6 к Правилам:

1.7.1. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов – ИТ1 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.7.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов – СХ2 изложить в редакции согласно приложению № 8 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