



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

№ _____

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Копёнкинского сельского поселения Россошанского 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 07.03.2023 № 45-01-04/144 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Богучарского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Калачеевского, Каменского, Кантемировского, Каширского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Ольховатского, Острогожского, Павловского, Панинского, Подгоренского, Рамонского,

Россошанского, Семилукского, Хохольского, Эртильского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от _____

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Копёнкинского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 19.04.2022 № 45-01-04/348 «Об утверждении правил землепользования и застройки Копёнкинского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» (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 Копёнкинского сельского поселения Россошанского 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 Копёнкинского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2.3. После подпункта 2 пункта дополнить подпунктом 2.1 следующего содержания:

«2.1. Россошанский 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 Копёнкинского сельского поселения Россошанского 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 подпункте 1 пункта 21 части III Правил и далее по тексту:

1.3.1. Слова «пожарных требований» заменить словами «требований пожарной безопасности».

1.3.2. 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».

1.4. 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 Копёнкинского сельского поселения Россошанского 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)	<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>
2	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 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	<p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p>

	отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	
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 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»
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

».

1.5. В приложении № 3 к Правилам:

1.5.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами хутора Перещепное – Ж1/3 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.5.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Перещепное - СХ1/3 изложить в редакции согласно приложению № 4 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

Копёнкинского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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 поверхностными водами

Объекты транспортной инфраструктуры

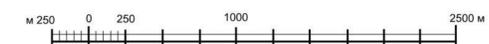
- Улично-дорожная сеть населенного пункта

Территориальные зоны

- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Копёнкина
- Ж1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Ворошиловский
- Ж1/3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Перещепное
- Ж1/4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Районовское
- Ж2/1 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами посёлка Копёнкина
- ОД/1 Общественно-деловая зона посёлка Копёнкина
- ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Копёнкина
- ИТ1/2 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Ворошиловский
- ИТ1/3 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры хутора Перещепное
- ИТ1/4 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Районовское
- ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- ИТ2 Зона железнодорожного транспорта за границами населенных пунктов
- СХ1/3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Перещепное
- СХ1/4 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Районовское
- СХ2/1 Зона сельскохозяйственного производства посёлка Копёнкина
- СХ2/2 Зона сельскохозяйственного производства посёлка Ворошиловский
- СХ2/3 Зона сельскохозяйственного производства хутора Перещепное

- Р1/1 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха посёлка Копёнкина
- Р2/1 Зона природных территорий и защитного озеленения посёлка Копёнкина
- Р2/3 Зона природных территорий и защитного озеленения хутора Перещепное
- СН1/1 Зона ритуальных объектов посёлка Копёнкина
- СН1/3 Зона ритуальных объектов хутора Перещепное
- СН1/4 Зона ритуальных объектов посёлка Районовское
- СН1 Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов

МАСШТАБ 1 : 25 000

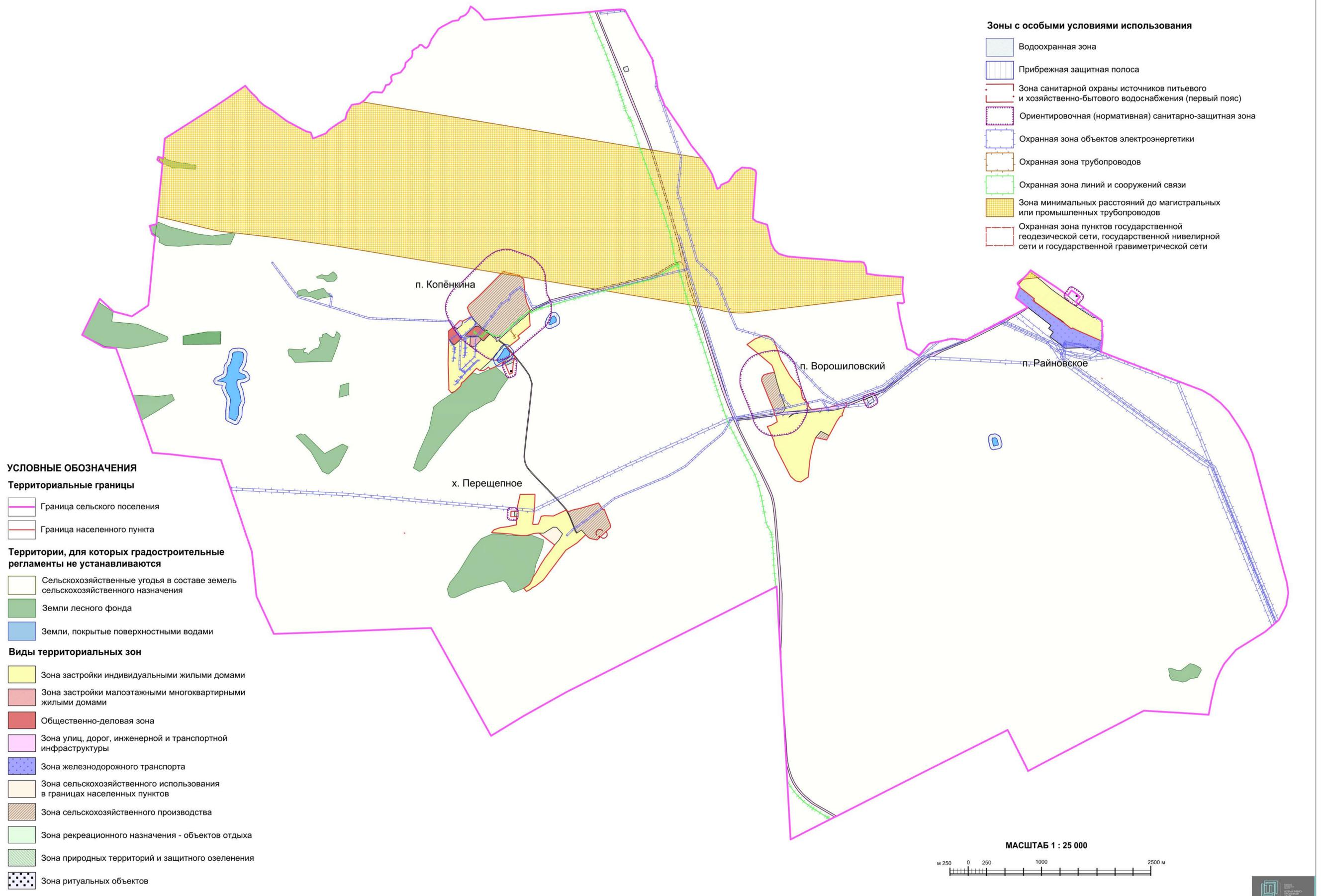




ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории

Копёнкинского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области



Приложение № 4
к приказу департамента
архитектуры и градостроитель-
ства Воронежской области
от _____ № _____

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта
хутора Перещепное - СХ1/3

(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, Россошанский муниципальный район, Копёнкинское сельское поселение, хутор Перещепное
2	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \text{Дельта } P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: МСК - 36, зона 1					
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 №					
-	-	-	-	-	-

Раздел 4

План границ объекта

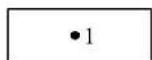


Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения :



границы территориальной зоны



•1

характерная точка границ территориальной зоны

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись _____ Ю.В. Шалыгина Дата « ____ » _____ 2023 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта

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

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Перещепное – Ж1/3

(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, Россошанский муниципальный район, Копёнкинское сельское поселение, хутор Перещепное
2	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \text{Дельта } P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: МСК - 36, зона 1					
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 №					
-	-	-	-	-	-

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
1	332384.89	1327354.90	-	-	Картометрический	1.00	-
2	332285.73	1327353.64	-	-	Картометрический	1.00	-
3	332215.30	1327348.18	-	-	Картометрический	1.00	-
4	332161.62	1327345.21	-	-	Картометрический	1.00	-
5	332136.97	1327341.96	-	-	Картометрический	1.00	-
6	331974.72	1327323.16	-	-	Картометрический	1.00	-
7	331971.97	1327333.31	-	-	Картометрический	1.00	-
8	331975.09	1327397.98	-	-	Картометрический	1.00	-
9	331989.18	1327403.25	-	-	Картометрический	1.00	-
10	332013.62	1327416.87	-	-	Картометрический	1.00	-
11	332083.32	1327439.70	-	-	Картометрический	1.00	-
12	332092.32	1327484.32	-	-	Картометрический	1.00	-
13	332088.18	1327606.02	-	-	Картометрический	1.00	-
14	332167.17	1327776.39	-	-	Картометрический	1.00	-
15	332167.27	1327780.90	-	-	Картометрический	1.00	-
16	332166.20	1327781.76	-	-	Картометрический	1.00	-
17	332087.00	1327822.46	-	-	Картометрический	1.00	-
18	331956.01	1327875.06	-	-	Картометрический	1.00	-
19	331877.68	1327906.40	-	-	Картометрический	1.00	-
20	331852.59	1327923.98	-	-	Картометрический	1.00	-
21	331858.20	1327932.26	-	-	Картометрический	1.00	-
22	331897.15	1327989.22	-	-	Картометрический	1.00	-
23	331831.21	1328050.00	-	-	Картометрический	1.00	-
24	331732.68	1327943.01	-	-	Картометрический	1.00	-

25	331718.44	1327926.52	-	-	Картометрический	1.00	-
26	331679.09	1327867.52	-	-	Картометрический	1.00	-
27	331621.35	1327779.08	-	-	Картометрический	1.00	-
28	331213.64	1327469.18	-	-	Картометрический	1.00	-
29	331160.53	1327400.45	-	-	Картометрический	1.00	-
30	331133.47	1327364.72	-	-	Картометрический	1.00	-
31	331106.38	1327313.56	-	-	Картометрический	1.00	-
32	331084.88	1327288.57	-	-	Картометрический	1.00	-
33	331059.71	1327238.69	-	-	Картометрический	1.00	-
34	331101.81	1327202.84	-	-	Картометрический	1.00	-
35	331140.64	1327261.78	-	-	Картометрический	1.00	-
36	331160.76	1327285.41	-	-	Картометрический	1.00	-
37	331189.28	1327300.22	-	-	Картометрический	1.00	-
38	331206.83	1327311.76	-	-	Картометрический	1.00	-
39	331240.81	1327321.52	-	-	Картометрический	1.00	-
40	-	-	331306.19	1327365.82	Картометрический	1.00	-
41	-	-	331426.66	1327435.61	Картометрический	1.00	-
42	-	-	331517.33	1327492.67	Картометрический	1.00	-
43	-	-	331581.77	1327543.61	Картометрический	1.00	-
44	-	-	331644.43	1327589.96	Картометрический	1.00	-
45	-	-	331691.29	1327623.07	Картометрический	1.00	-
46	331763.72	1327686.44	-	-	Картометрический	1.00	-
47	331845.07	1327731.96	-	-	Картометрический	1.00	-
48	331933.20	1327651.58	-	-	Картометрический	1.00	-
49	331936.10	1327605.10	-	-	Картометрический	1.00	-
50	331852.82	1327473.39	-	-	Картометрический	1.00	-
51	331854.39	1327410.41	-	-	Картометрический	1.00	-
52	331848.75	1327340.99	-	-	Картометрический	1.00	-
53	331820.65	1327244.90	-	-	Картометрический	1.00	-
54	331820.84	1327171.88	-	-	Картометрический	1.00	-
55	331831.20	1327059.88	-	-	Картометрический	1.00	-
56	331841.19	1327041.17	-	-	Картометрический	1.00	-
57	331860.56	1326761.39	-	-	Картометрический	1.00	-
58	331899.97	1326795.04	-	-	Картометрический	1.00	-
59	331929.39	1326879.53	-	-	Картометрический	1.00	-
60	331943.87	1326994.63	-	-	Картометрический	1.00	-
61	331953.92	1327038.23	-	-	Картометрический	1.00	-
62	331967.89	1327101.95	-	-	Картометрический	1.00	-
63	332080.87	1327104.65	-	-	Картометрический	1.00	-
64	332149.37	1327111.48	-	-	Картометрический	1.00	-

65	332208.44	1327114.58	-	-	Картометрический	1.00	-
66	332381.89	1327152.11	-	-	Картометрический	1.00	-
1	332384.89	1327354.90	-	-	Картометрический	1.00	-
67	332165.69	1327328.80	-	-	Аналитический	0.50	-
68	332166.09	1327331.60	-	-	Аналитический	0.50	-
69	332158.39	1327332.70	-	-	Аналитический	0.50	-
70	332157.99	1327329.90	-	-	Аналитический	0.50	-
67	332165.69	1327328.80	-	-	Аналитический	0.50	-
3.Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | границы территориальной зоны |
|  | характерная точка границ территориальной зоны |

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись _____ Ю.В. Шалыгина Дата «__» _____ 2023 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта