



**ДЕПАРТАМЕНТ
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

№ _____

г. Воронеж

**О внесении изменения в правила землепользования и застройки
Заброденского сельского поселения Калачеевского 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 18.11.2022 № 45-01-04/1172 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской

области», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний от _____ № _____

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.09.2022 № 45-01-04/903 «Об утверждении правил землепользования и застройки Заброденского сельского поселения Калачеевского 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 Заброденского сельского поселения Калачеевского 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 Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2. В пункте 18 части II:

1.2.1. Строку пятую таблицы подпункта 1 изложить в следующей редакции:

«

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	ЖЗ
---	----

».

1.2.2. Строку пятую таблицы подпункта 2 изложить в следующей редакции:

«

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами села Заброды	ЖЗ/1
--	------

».

1.3. Таблицу подпункта 3 пункта 21 части III изложить в следующей редакции:

«

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
			min	max				
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
1	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежит установлению	40%	8 этажей	6 метров	
2	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению					
3	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению					
4	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1 метр	
5	3.3	Бытовое обслуживание	200	500	60%	15 метров	3 метра	
6	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению		60%	3 этажа	3 метра	
7	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежит установлению		60%	не подлежит установлению	6 метра	
8	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежит установлению		60%	3 этажа	3 метра	
9	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра	
10	3.6.1	Объекты культурно-досуговой	200	5000	60%	20 метров	3 метра	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
			min	max				
		деятельности						
11	3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению					
12	3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60%	5 этажей	6 метров	
13	4.4	Магазины	200	5000	50%	3 этажа	3 метра	
14	4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению		60%	5 этажей	6 метров	
15	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	3 метра	
16	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению					
17	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра	
18	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению					
19	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
20	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
21	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	400	не подлежит установлению	60%	15 метров	3 метра	
22	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	3 этажа	3 метра	
23	4.6	Общественное питание	400	5000	50%	3 этажа	3 метра	
24	4.7	Гостиничное обслуживание	600	не подлежит установлению	45%	5 этажей	6 метров	

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
25	4.9	Служебные гаражи	не подлежит установле нию	5000	60%	не подлежит установлению	3 метра

».

1.4. Описание местоположения границ зоны размещения детских дошкольных учреждений села Заброды – ЖЗ/1 приложения № 1 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

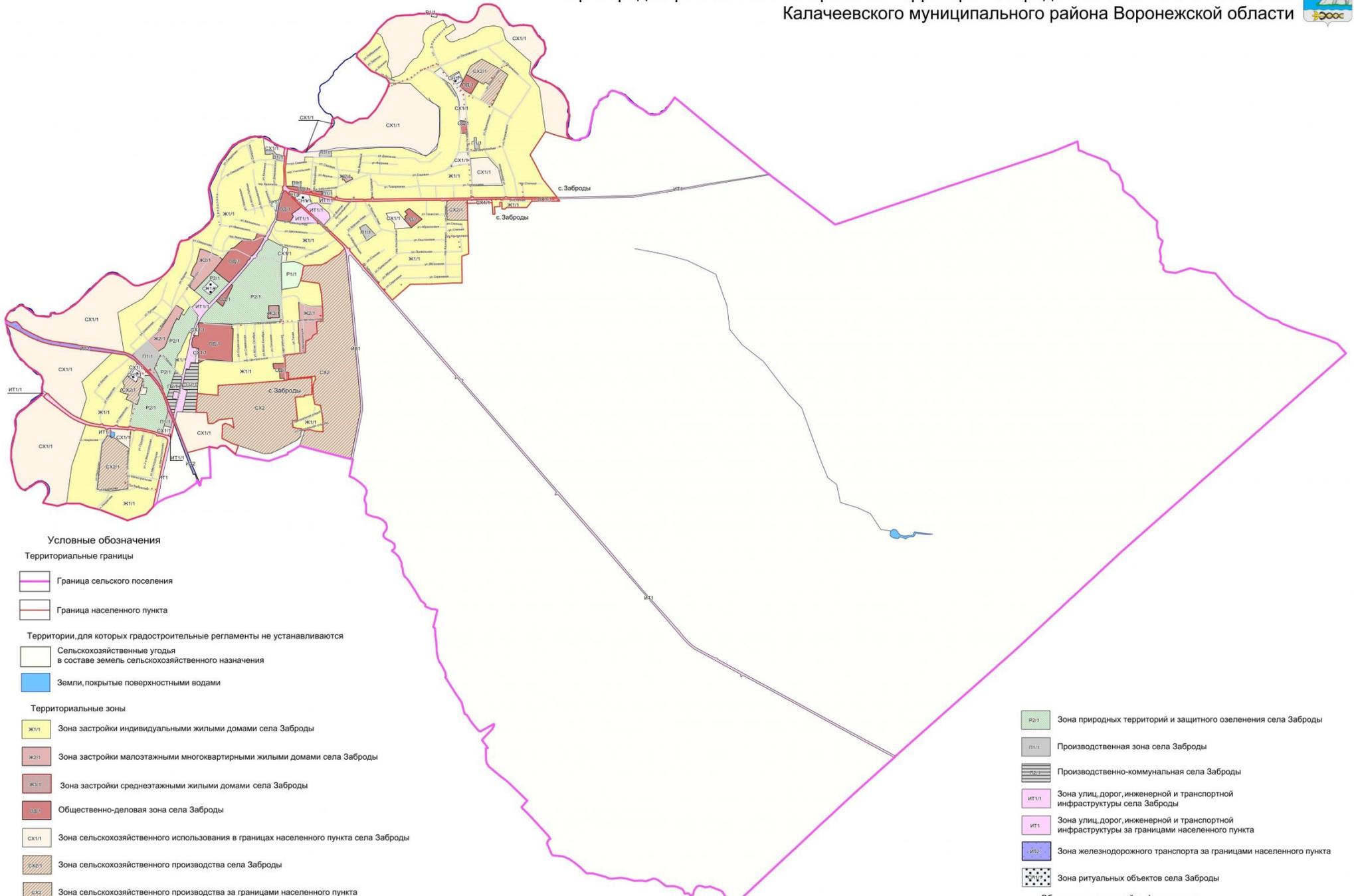
2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования Беляеву С.М.

Руководитель департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области

А.А. Еренков

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории Заброденского сельского поселения Калачеевского 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, покрытые поверхностными водами
- Территориальные зоны**
- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Заброды
 - Ж2/1 Зона застройки малозэтажными многоквартирными жилыми домами села Заброды
 - Ж3/1 Зона застройки среднетажными жилыми домами села Заброды
 - ОД/1 Общественно-деловая зона села Заброды
 - СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Заброды
 - СХ2/1 Зона сельскохозяйственного производства села Заброды
 - СХ3/1 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенного пункта
 - Р1/1 Зона рекреационного назначения-объектов отдыха села Заброды

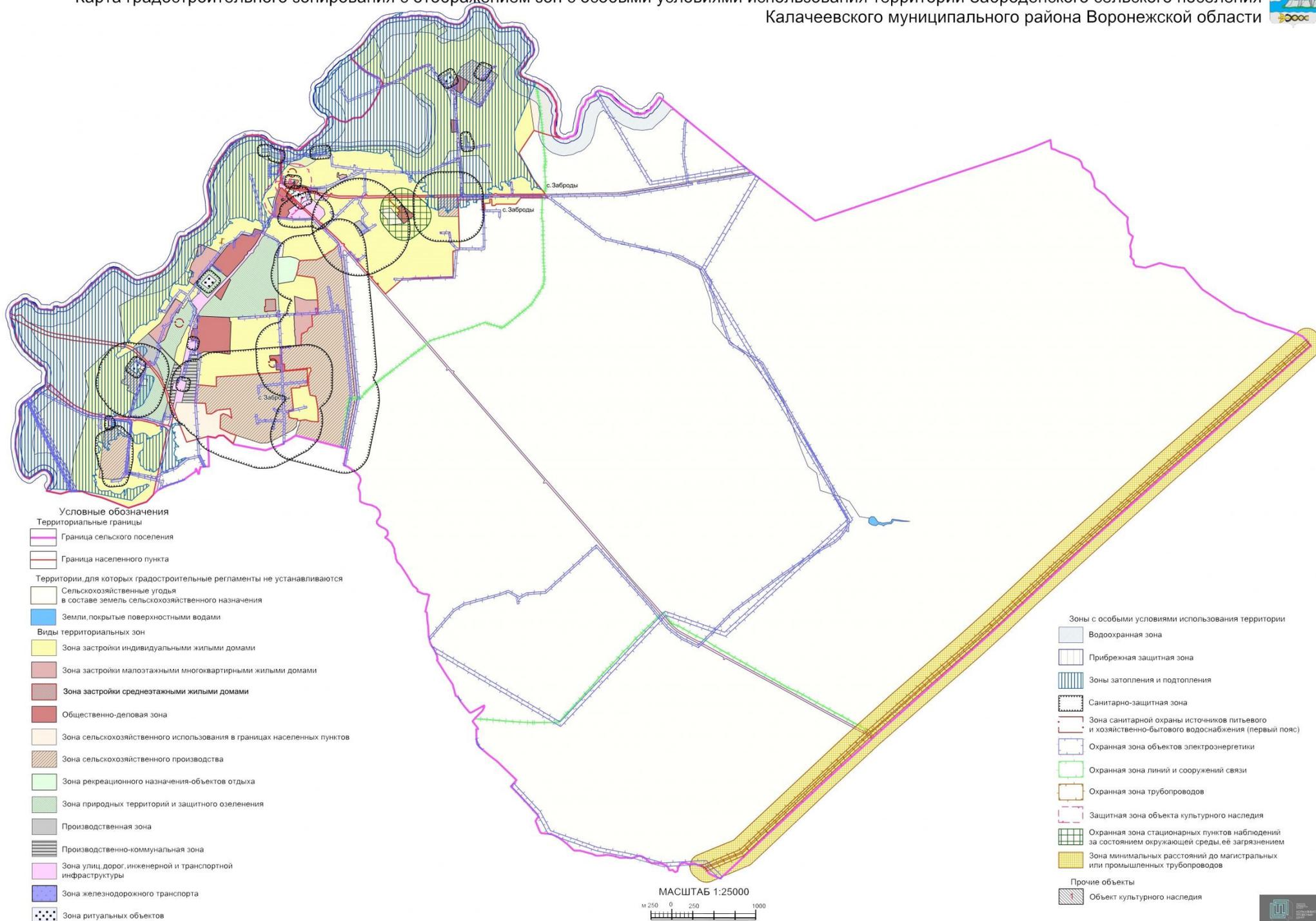
- Р2/1 Зона природных территорий и защитного озеленения села Заброды
- П1/1 Производственная зона села Заброды
- П2/1 Производственно-коммунальная зона села Заброды
- ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Заброды
- ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта
- ИТ2 Зона железнодорожного транспорта за границами населенного пункта
- ИТ3 Зона ритуальных объектов села Заброды
- Объекты транспортной инфраструктуры
- Улично-дорожная сеть населенного пункта

МАСШТАБ 1:25000





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Заброденского сельского поселения
Калачеевского муниципального района Воронежской области



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

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами села Заброды - ЖЗ/1

(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, Калачеевский муниципальный район, Заброденское сельское поселение, село Заброды
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 2					
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

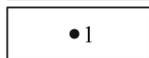


Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:



границы территориальной зоны



характерная точка границ территориальной зоны

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись _____ Ю.В. Шалыгина Дата « ____ » _____ 2022 г.

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