



**ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

№ \_\_\_\_\_

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Витебского 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 департаменте архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.11.2022 № 45-01-04/1168 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Богучарского, Верхнехавского, Грибановского, Калачеевского, Каменского, Нижнедевицкого, Новоусманского,

Новохопёрского, Ольховатского, Острогожского, Павловского, Панинского, Петропавловского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Таловского, Терновского, Хохольского муниципальных районов 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 Витебского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 04.06.2020 № 45-01-04/406 «Об утверждении правил землепользования и застройки Витебского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.04.2022 № 45-01-04/386) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В подпункте 1 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования территории Витебского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 настоящему приказу.

1.2. В подпункте 2 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Витебского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 настоящему приказу.

1.3. Строку 2 таблицы подпункта 2.1 пункта 17 части II изложить в следующей редакции:

«

2.	Памятник природы областного значения «Урочище	Установлена постановлением правительства Воронежской	Установлена указом губернатора Воронежской области от 30.08.2022
----	---	--	--

	«Белогорье»	области от 25.03.2013 № 222 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения»	№ 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»
--	-------------	--	--

».

#### 1.4. В пункте 21 части III:

1.4.1. В таблице подпункта 1 после строки 3 дополнить строкой 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«

3 <sup>1</sup>	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
----------------	-------	---	--------------------------

».

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

1.4.3. 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».

#### 1.5. 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 Витебского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области**

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Защитная зона объекта культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 19.11.2019 № 71-01-07/297 «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)	<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>
3	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	<p>Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»</p> <p>«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9</p> <p>Постановление Госгортехнадзора Российской Федерации от 23.11.1994 № 61 «О распространении «Правил охраны магистральных трубопроводов» на магистральные аммиакопроводы»</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>Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»</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	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Земельный кодекс Российской Федерации  Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»  Постановление правительства Воронежской области от 08.11.2019 № 1086 «О создании охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»  Указ губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»
6	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
7	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
8	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	Водный кодекс Российской Федерации  СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
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	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»

».

### 1.6. В приложении № 3 к Правилам:

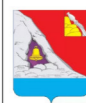
1.6.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами хутора Красный - Ж1/3 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.6.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Красный - 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.

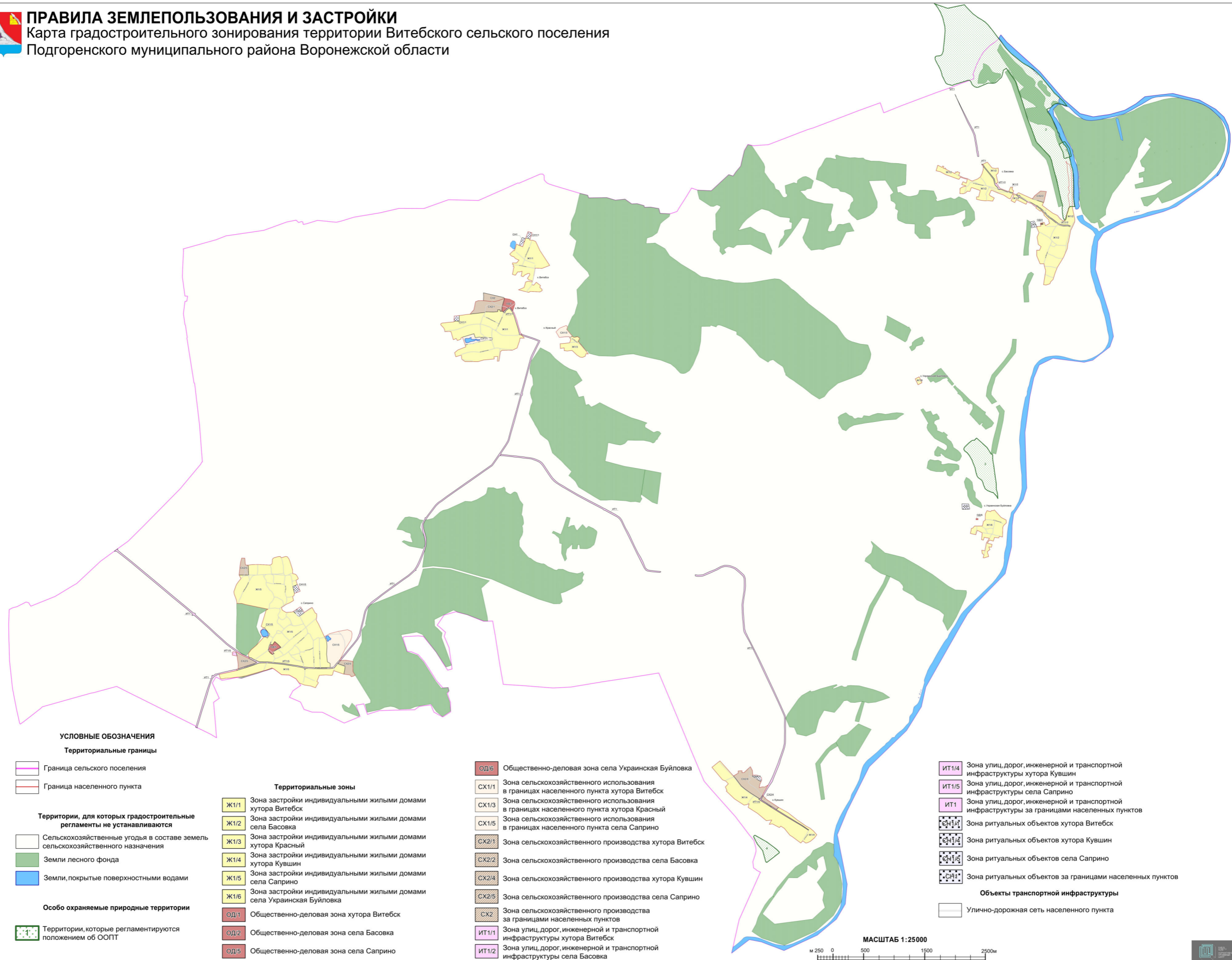
Руководитель департамента  
архитектуры и градостроительства  
Воронежской области

А.А. Еренков



# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории Витебского сельского поселения  
Подгоренского 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

#### Особо охраняемые природные территории

- Территории, которые регламентируются положением об ООПТ

#### Территориальные зоны

- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Витебск
- Ж1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Басовка
- Ж1/3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Красный
- Ж1/4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Кувшин
- Ж1/5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Саприно
- Ж1/6 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Украинская Буйловка
- ОД/1 Общественно-деловая зона хутора Витебск
- ОД/2 Общественно-деловая зона села Басовка
- ОД/5 Общественно-деловая зона села Саприно

- ОД/6 Общественно-деловая зона села Украинская Буйловка
- СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Витебск
- СХ1/3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Красный
- СХ1/5 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Саприно
- СХ2/1 Зона сельскохозяйственного производства хутора Витебск
- СХ2/2 Зона сельскохозяйственного производства села Басовка
- СХ2/4 Зона сельскохозяйственного производства хутора Кувшин
- СХ2/5 Зона сельскохозяйственного производства села Саприно
- СХ2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов
- ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры хутора Витебск
- ИТ1/2 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Басовка

- ИТ1/4 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры хутора Кувшин
- ИТ1/5 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Саприно
- ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- Р1/1 Зона ритуальных объектов хутора Витебск
- Р1/4 Зона ритуальных объектов хутора Кувшин
- Р1/5 Зона ритуальных объектов села Саприно
- Р1 Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов

#### Объекты транспортной инфраструктуры

- Улично-дорожная сеть населенного пункта

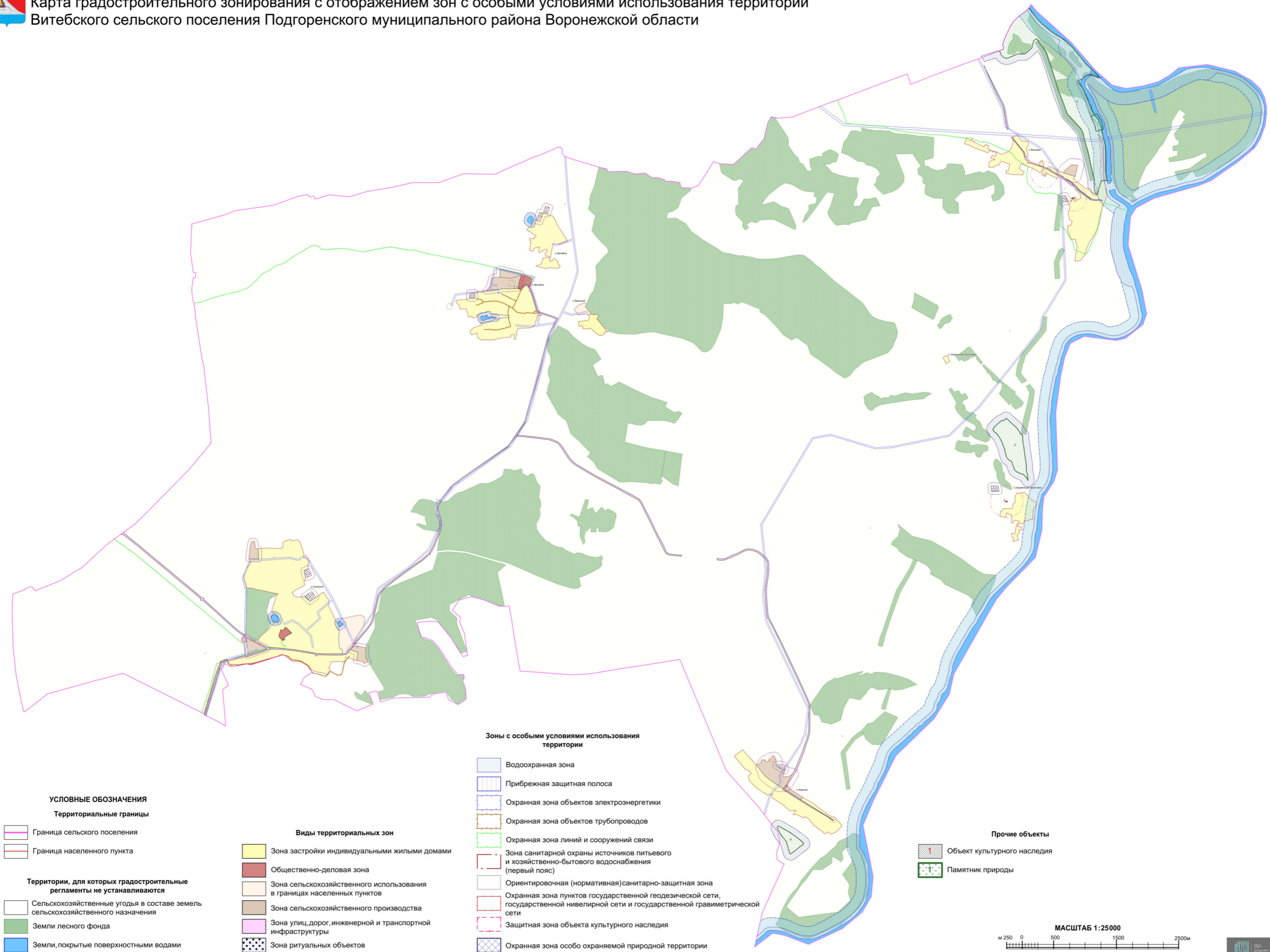
МАСШТАБ 1:25000





# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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





Приложение № 3  
к приказу департамента  
архитектуры и градострои-  
тельства Воронежской об-  
ласти  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Красный - Ж1/3

(наименование объекта, местоположение границ которого описано  
(далее - объект)

Раздел 1

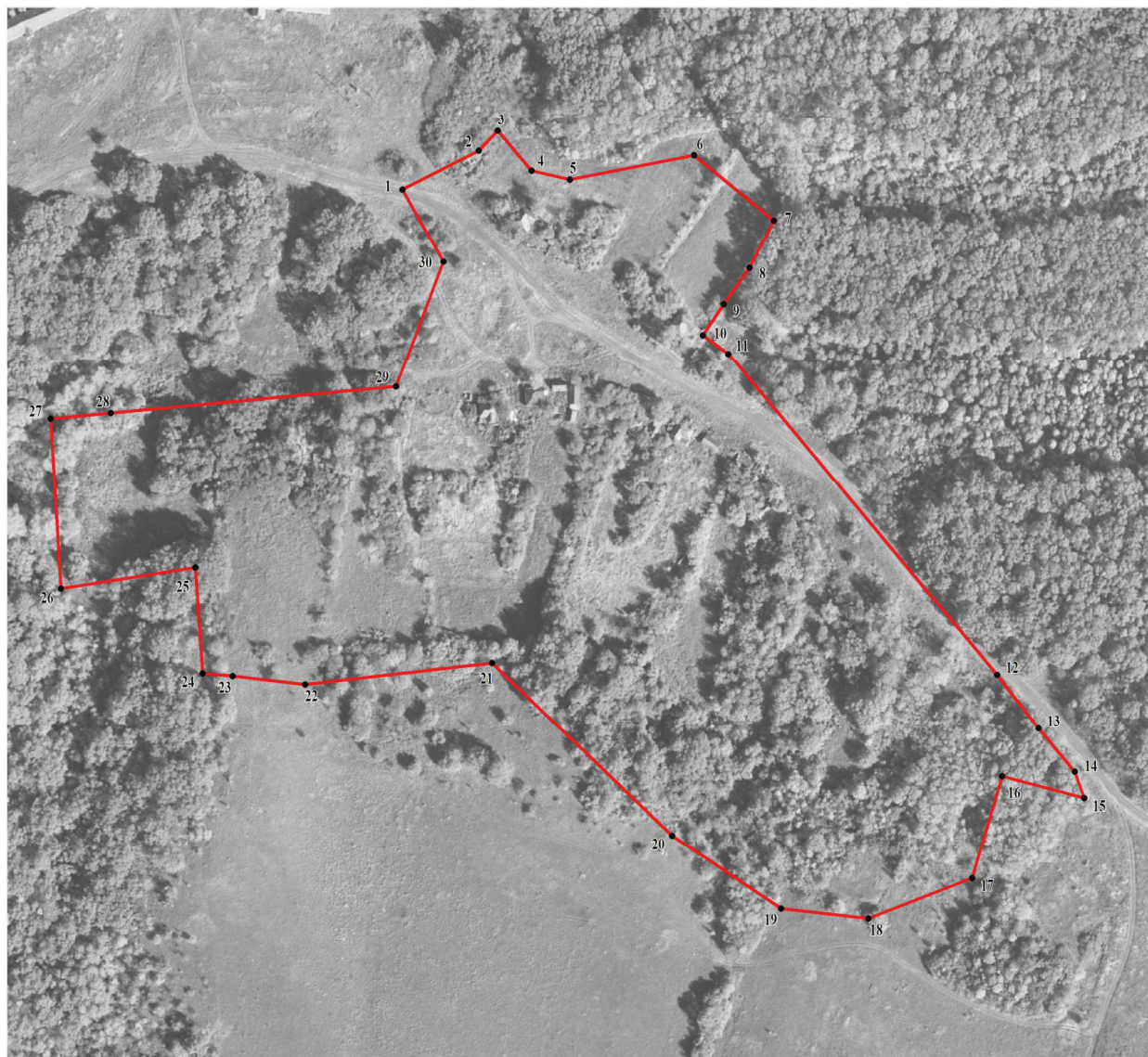
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Воронежская область, Подгоренский муниципальный район, Витебское сельское поселение, хутор Красный
2	Площадь объекта $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )	-
3	Иные характеристики 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 №					
-	-	-	-	-	-


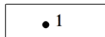


## План границ объекта



Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:

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

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись \_\_\_\_\_ Ю.В.Шальгина Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 г.

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

Приложение № 4  
к приказу департамента  
архитектуры и градостроительства  
Воронежской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

«ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора  
Красный - 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, Подгоренский муниципальный район, Витебское сельское поселение, хутор Красный
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 №					
-	-	-	-	-	-



## План границ объекта

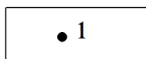


Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:



границы территориальной зоны



характерная точка границ территориальной зоны

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись \_\_\_\_\_ Ю.В.Шалыгина Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022г.

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

».