



**ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

19.07.2022

№ 45-01-04/747

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Подгоренского городского 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 04.10.2021 № 45-01-04/1088 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Богучарского,

Бутурлиновского, Грибановского, Калачеевского, Кантемировского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Острогожского, Панинского, Петропавловского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Терновского, Эртильского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Каменского, Павловского, Хохольского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 04.04.2022

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 24.08.2020 № 45-01-04/633 «Об утверждении правил землепользования и застройки Подгоренского городского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 13.10.2021 № 45-01-04/1129) (далее – Правила) следующие изменения:

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

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

1.3. В пункте 21 части III:

1.3.1. В таблице подпункта 1:

1.3.1.1. Строку 5 изложить в следующей редакции:

«

5	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа	3 метра
---	------	---------------------	-----	------	-----	---------	---------

».

1.3.1.2. Дополнить таблицу после строки 38 строкой 39 следующего содержания:

«

39	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
----	-------	---	--------------------------

».

1.3.2. В подпункте 1 и далее по тексту слова «пожарных требований» заменить словами «требований пожарной безопасности», 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».

1.3.3. Таблицу подпункта 2 после строки 5 дополнить строкой 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«

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

».

1.3.4. Таблицу подпункта 3 после строки 38 дополнить строкой 38<sup>1</sup> следующего содержания:

«

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

».

1.3.5. Таблицу подпункта 4 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
----------------	-------	---	--------------------------

».

1.3.6. Таблицу подпункта 5 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
----------------	-------	---	--------------------------

».



1.3.7. Таблицу подпункта 6 после строки 4 дополнить строкой 4<sup>1</sup> следующего содержания:

«

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

».

1.3.8. В подпункте 7:

1.3.8.1. Строки 3 – 4 таблицы изложить в следующей редакции:

«

3	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
4	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям

».

1.3.8.2. 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.».

1.4. 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 Подгоренского городского 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	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	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»

	электрической энергии)	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)	<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>
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 стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Постановление Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392 «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19»
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	<p>Водный кодекс Российской Федерации</p> <p>СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»</p>



	устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны	
9	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
10	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»
11	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
12	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 № 1 к Правилам:

1.5.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка городского типа Подгоренский – Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.5.2. Описание местоположения границ зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами посёлка городского типа Подгоренский – Ж2/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.5.3. Описание местоположения границ общественно-деловой зоны посёлка городского типа Подгоренский – ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.5.4. Описание местоположения границ производственной зоны посёлка городского типа Подгоренский – П1/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.5.5. Описание местоположения границ производственно-коммунальной зоны посёлка городского типа Подгоренский – П2/1 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.5.6. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка городского типа Подгоренский – ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.6. В приложении № 2 к Правилам:

1.6.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами слободы Подгорное – Ж1/2 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.6.2. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры слободы Подгорное – ИТ1/2 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.6.3. Описание местоположения границ зоны ритуальных объектов слободы Подгорное – СН1/2 изложить в редакции согласно приложению № 11 к настоящему приказу.

1.7. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами хутора Луговой – Ж1/4 приложения № 4 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 12 к настоящему приказу.

1.8. В приложении № 6 к Правилам:

1.8.1. Описание местоположения границ производственной зоны за границами населенных пунктов – П1 изложить в редакции согласно приложению № 13 к настоящему приказу.

1.8.2. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов – ИТ1 изложить в редакции согласно приложению № 14 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long, sweeping stroke extending upwards and to the right.

А.А. Еренков