



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

22.01.2024

№ 45-01-04/17

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Карачунского сельского поселения Рамонского муниципального района
Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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 министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.09.2022 № 45-01-04/993 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского,

Богучарского, Бутурлиновского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Воробьёвского, Калачеевского, Каменского, Каширского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Павловского, Панинского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Россошанского, Семилукского, Терновского, Хохольского муниципальных районов Воронежской области», приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 12.12.2023 № 45-01-04/1261 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Карачунского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области», от 23.08.2024 № 45-01-04/312 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Карачунского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области», решений управления Росреестра по Воронежской области о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости от 17.11.2023 № 94, № 95, уведомления филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области от 21.11.2024 № 11-2629з/24, с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 30.11.2022, от 01.04.2024, от 28.10.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 25.11.2020 № 45-01-04/924 «Об утверждении правил землепользования и застройки Карачунского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 31.05.2022 № 45-01-04/525) следующие изменения:

1.1. В преамбуле приказа:

1.1.1. Слово «правительства» заменить словом «Правительства».

1.1.2. Слова «Положения о департаменте» заменить словами «Положения о министерстве».

1.2. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя министра архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области Беляеву С.М.».

1.3. В правилах землепользования и застройки Карачунского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области (далее – Правила):

1.3.1. В части I Правил:

1.3.1.1. В пункте 1 раздела 1 и далее по тексту слово «департамента» в соответствующем падеже заменить словом «министерства» в соответствующем падеже.

1.3.1.2. 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».

1.3.1.3. Пункт 8 раздела 2 изложить в следующей редакции:

«8. Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки

Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки включают:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил, принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка таких документов;
- 2) утверждение Правил, утверждение изменений в Правила;
- 3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки по вопросам, указанным в статьях 31, 33 ГрК РФ.».

1.3.1.4. В подпункте 1 пункта 9 раздела 2 слова «указанных в пункте 8» заменить словами «указанных в подпунктах 1-2 пункта 8».

1.3.1.5. В подпункте 1 пункта 11 раздела 3 слова «в Комиссию» заменить словами «, которое рассматривается в порядке, определенном статьей 39 ГрК РФ».

1.3.2. В пункте 17 части II Правил:

1.3.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Карачунского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

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

1.3.2.3. Строку 1 таблицы подпункта 2.1 изложить в следующей редакции:

«

1.	Памятник природы областного значения - «Участок р. Воронеж»	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 21.02.2018 № 180 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения и о внесении изменений в постановление администрации Воронежской области от 28.05.1998 № 500»	Установлена указом Губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»
----	---	---	---

».

1.3.2.4. В абзаце третьем подпункта 2.1 и далее по тексту слова «правительства Воронежской области» заменить словами «Правительства Воронежской области».

1.3.2.5. Строки 1-4 подпункта 2.2 изложить в следующей редакции:

«

1	Церковь	Установлена	Прекратила	Установлена
---	---------	-------------	------------	-------------

	Владимирской иконы Божией Матери	приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 18.11.2020 № 71-01-07/544 «Об утверждении границ территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Рамонского муниципального района Воронежской области» (далее – приказ от 18.11.2020 № 71-01-07/544)	существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, утвержденной постановлением Правительства Воронежской области от 10.04.2023 № 254 «Об утверждении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Карачунского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны» (далее – постановление от 10.04.2023 № 254)	постановлением от 10.04.2023 № 254
2	Школа земская	Установлена приказом от 18.11.2020 № 71-01-07/544	Прекратила существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, утвержденной постановлением от 10.04.2023 № 254	Установлена постановлением от 10.04.2023 № 254
3	Школа приходская	Установлена приказом от 18.11.2020 № 71-01-07/544	Прекратила существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объединенной зоне охраны объектов культурного наследия, утвержденной постановлением от 10.04.2023 № 254	Установлена постановлением от 10.04.2023 № 254
4	Церковь Богоявления	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 08.10.2024	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 04.12.2019 № 71-01-07/339 «Об утверждении графического описания	Не установлена

		№ 71-01-07/453 «Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Воронежской области»	местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области» (далее – приказ от 04.12.2019 № 71-01-07/339)	
--	--	---	---	--

».

1.3.2.5. После подпункта 2.2 дополнить подпунктами 2.3-2.4 следующего содержания:

«2.3. На территории Карачунского сельского поселения Рамонского 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	2	3
1	Поселение 3 у с. Глущицы Рамонского района	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 07.02.2024 № 71-01-07/55 «О включении объектов археологического наследия в перечень выявленных объектов и утверждении границ их территории»
2	Поселение 1 у с. Писаревка	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 28.10.2024 № 71-01-07/504 «Об утверждении границ территории выявленного объекта археологического наследия «Поселение 1 у с. Писаревка», расположенного на территории Рамонского муниципального района Воронежской области»

*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»

2.4. Рамонский 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 Карачунского сельского поселения Рамонского 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».

1.3.3. В пункте 21 части III Правил:

1.3.3.1. В таблице подпункта 1:

1.3.3.1.1. После строки 3 дополнить строкой 3¹ следующего содержания:

«

3 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению
----------------	-------	---	--------------------------

».

1.3.3.1.2. Строку 33 исключить.

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

1.3.3.3. 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».

1.3.3.4. В таблице подпункта 2 после строки 30 дополнить строкой 30¹ следующего содержания:

«

30 ¹	2.7.2	Размещение гаражей для собственных	не подлежат установлению
-----------------	-------	------------------------------------	--------------------------

	нужд	
--	------	--

».

1.3.4. 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 Карачунского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3
1	Защитная зона объекта культурного наследия	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 04.12.2019 № 71-01-07/339 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»
2	Зоны охраны объектов культурного наследия	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Постановление Правительства Воронежской области от 10.04.2023 № 254 «Об утверждении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Карачунского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области, и требований к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны»
3	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»
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 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

		<p>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>
6	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	<p>Земельный кодекс Российской Федерации</p> <p>Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»</p> <p>Указ Губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»</p>
7	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
8	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
9	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>
10	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
11	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»

».

1.3.5. В приложении № 1 к Правилам:

1.3.5.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Карачун - Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.3.5.2. Описание местоположения границ общественно-деловой зоны села Карачун – ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.3.5.3. Описание местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха села Карачун - Р1/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.3.6. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Пекшево - Ж1/3 приложения № 3 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.3.7. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами деревни Писаревка - Ж1/4 приложения № 4 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.3.8. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Сенное - Ж1/5 приложения № 5 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.3.9. Описание местоположения границ зоны садоводства и огородничества за границами населенных пунктов - СО1 приложения № 7 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

2. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель министра архитектуры и градостроительства Воронежской области –
начальник отдела территориального планирования министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области



С.М. Беляева