



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

13.02.2025

№ 45-01-04/52

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Девичьего сельского поселения Семилукского 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», постановлениями Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», от 19.10.2022 № 753 «Об определении случаев принятия решений по вопросам градостроительной деятельности без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 12.07.2024 № 45-01-04/259 «О подготовке проекта о внесении изменений в

правила землепользования и застройки поселений Девичьего сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области», от 04.10.2024 № 45-01-04/419 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Девичьего сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области», от 18.11.2024 № 45-01-04/548 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Девичьего сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области», уведомлений филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области от 02.04.2024 № 11-0953з/24, от 04.04.2024 № 11-0971з/24, № 11-0972з/24, № 11-0990з/24, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 27.12.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Девичьего сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 12.01.2023 № 45-01-04/5 «Об утверждении правил землепользования и застройки Девичьего сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 26.02.2024 № 45-01-04/61) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

1.1.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Девичьего сельского поселения Семилукского 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 Девичьего сельского поселения Семилукского муниципального района

Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2. В части III Правил:

1.2.1. В подпункте 2¹ пункта 21 слова «определяются пунктом 22» заменить словами «определяются пунктом 23».

1.2.2. В таблице пункта 22:

1.2.2.1. Графу вторую строки 5 изложить в следующей редакции:

«Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)».

1.2.2.2. Графу вторую строки 14 таблицы изложить в следующей редакции:

«Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети».

1.2.2.3. Графу вторую строки 15 изложить в следующей редакции:

«Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)».

1.2.3. После пункта 22 части дополнить пунктом 23 следующего содержания:

«23. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (далее – КРТ)

В соответствии с действующим законодательством, строительство в зоне КРТ может осуществляться только при наличии утвержденной документации по планировке территории, в которой будут выделены элементы планировочной структуры, установлены границы земельных участков, установлены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

1. КРТ 1

КРТ 1	
Описание местоположения	В северо-западной части с. Девица
Общая площадь территории	206,49 га
Объекты социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные организации	220 мест
Дошкольные образовательные организации (пешеходная доступность)	500 м
Общеобразовательные организации	493 места
Общеобразовательные организации (транспортная доступность)	для учащихся начального общего образования – 15 минут в одну сторону; для учащихся основного общего и среднего общего образования – 50 минут
Амбулаторно-поликлинические учреждения	в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Амбулаторно-поликлинические учреждения (транспортная доступность)	
Спортивные плоскостные сооружения	1,07 га
Спортивные плоскостные сооружения (пешеходная доступность)	1500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	
Водоснабжение	Показатели устанавливаются проектом планировки территории согласно расчетам в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Водоотведение	
Газоснабжение	
Электроснабжение	
Максимально допустимые уровни территориальной доступности не регламентируются	
Объекты транспортной инфраструктуры	
Остановочные пункты общественного транспорта (расстояние между остановочными пунктами)	800 м

Остановочные пункты общественного транспорта (дальность пешеходного подхода до ближайшей остановки)	500 м
---	-------

2. КРТ 2

2. КР 1 2

КРТ 2	
Описание местоположения	В западной части с. Девица
Общая площадь территории	141,08 га
Объекты социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные организации	115 мест
Дошкольные образовательные организации (пешеходная доступность)	500 м
Общеобразовательные организации	250 мест
Общеобразовательные организации (транспортная доступность)	для учащихся начального общего образования – 15 минут в одну сторону; для учащихся основного общего и среднего общего образования – 50 минут
Амбулаторно-поликлинические учреждения	в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Амбулаторно-поликлинические учреждения (транспортная доступность)	
Спортивные плоскостные сооружения	0,46 га
Спортивные плоскостные сооружения (пешеходная доступность)	1500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	
Водоснабжение	Показатели устанавливаются проектом планировки территории согласно расчетам в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Водоотведение	
Газоснабжение	
Электроснабжение	
Максимально допустимые уровни территориальной доступности не регламентируются	
Объекты транспортной инфраструктуры	
Остановочные пункты общественного транспорта (расстояние между остановочными пунктами)	800 м
Остановочные пункты общественного транспорта (дальность пешеходного подхода до ближайшей остановки)	500 м

3. КРТ 3

КРТ 3	
Описание местоположения	В западной части с. Девица
Общая площадь территории	23,22 га
Объекты социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные организации	25 места
Дошкольные образовательные организации (пешеходная доступность)	500 м
Общеобразовательные организации	55 мест
Общеобразовательные организации (транспортная доступность)	для учащихся начального общего образования – 15 минут в одну сторону; для учащихся основного общего и среднего общего образования – 50 минут
Амбулаторно-поликлинические учреждения	в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Амбулаторно-поликлинические учреждения (транспортная доступность)	
Спортивные плоскостные сооружения	0,12 га

Спортивные плоскостные сооружения (пешеходная доступность)	1500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	
Водоснабжение	Показатели устанавливаются проектом планировки территории согласно расчетам в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Водоотведение	
Газоснабжение	
Электроснабжение	
Максимально допустимые уровни территориальной доступности не регламентируются	
Объекты транспортной инфраструктуры	
Остановочные пункты общественного транспорта (расстояние между остановочными пунктами)	800 м
Остановочные пункты общественного транспорта (дальность пешеходного подхода до ближайшей остановки)	500 м

4. КРТ 4

КРТ 4	
Описание местоположения	В западной части с. Девица
Общая площадь территории	87,61 га
Объекты социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные организации	105 места
Дошкольные образовательные организации (пешеходная доступность)	500 м
Общеобразовательные организации	235 мест
Общеобразовательные организации (транспортная доступность)	для учащихся начального общего образования – 15 минут в одну сторону; для учащихся основного общего и среднего общего образования – 50 минут
Амбулаторно-поликлинические учреждения	в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Амбулаторно-поликлинические учреждения (транспортная доступность)	
Спортивные плоскостные сооружения	0,51 га
Спортивные плоскостные сооружения (пешеходная доступность)	1500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	
Водоснабжение	Показатели устанавливаются проектом планировки территории согласно расчетам в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Водоотведение	
Газоснабжение	
Электроснабжение	
Максимально допустимые уровни территориальной доступности не регламентируются	
Объекты транспортной инфраструктуры	
Остановочные пункты общественного транспорта (расстояние между остановочными пунктами)	800 м
Остановочные пункты общественного транспорта (дальность пешеходного подхода до ближайшей остановки)	500 м

5. КРТ 5

КРТ 5	
Описание местоположения	В центральной части с. Девица
Общая площадь территории	14,59 га

Объекты социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные организации	15 мест
Дошкольные образовательные организации (пешеходная доступность)	500 м
Общеобразовательные организации	35 мест
Общеобразовательные организации (транспортная доступность)	для учащихся начального общего образования – 15 минут в одну сторону; для учащихся основного общего и среднего общего образования – 50 минут
Амбулаторно-поликлинические учреждения	в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Амбулаторно-поликлинические учреждения (транспортная доступность)	
Спортивные плоскостные сооружения	0,08 га
Спортивные плоскостные сооружения (пешеходная доступность)	1500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	
Водоснабжение	Показатели устанавливаются проектом планировки территории согласно расчетам в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Водоотведение	
Газоснабжение	
Электроснабжение	
Максимально допустимые уровни территориальной доступности не регламентируются	
Объекты транспортной инфраструктуры	
Остановочные пункты общественного транспорта (расстояние между остановочными пунктами)	800 м
Остановочные пункты общественного транспорта (дальность пешеходного подхода до ближайшей остановки)	500 м

6. КРТ 6

КРТ 6	
Описание местоположения	В центральной части с. Девица
Общая площадь территории	12,94 га
Объекты социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные организации	14 мест
Дошкольные образовательные организации (пешеходная доступность)	500 м
Общеобразовательные организации	31 место
Общеобразовательные организации (транспортная доступность)	для учащихся начального общего образования – 15 минут в одну сторону; для учащихся основного общего и среднего общего образования – 50 минут
Амбулаторно-поликлинические учреждения	в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Амбулаторно-поликлинические учреждения (транспортная доступность)	
Спортивные плоскостные сооружения	0,07 га
Спортивные плоскостные сооружения (пешеходная доступность)	1500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	
Водоснабжение	Показатели устанавливаются проектом планировки территории согласно расчетам в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Водоотведение	
Газоснабжение	
Электроснабжение	

Максимально допустимые уровни территориальной доступности не регламентируются	
Объекты транспортной инфраструктуры	
Остановочные пункты общественного транспорта (расстояние между остановочными пунктами)	800 м
Остановочные пункты общественного транспорта (дальность пешеходного подхода до ближайшей остановки)	500 м

7. КРТ 7

КРТ 7	
Описание местоположения	В южной части с. Девица
Общая площадь территории	51,70 га
Объекты социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные организации	50 мест
Дошкольные образовательные организации (пешеходная доступность)	500 м
Общеобразовательные организации	160 мест
Общеобразовательные организации (транспортная доступность)	для учащихся начального общего образования – 15 минут в одну сторону; для учащихся основного общего и среднего общего образования – 50 минут
Амбулаторно-поликлинические учреждения	в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Амбулаторно-поликлинические учреждения (транспортная доступность)	
Спортивные плоскостные сооружения	0,35 га
Спортивные плоскостные сооружения (пешеходная доступность)	1500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	
Водоснабжение	Показатели устанавливаются проектом планировки территории согласно расчетам в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Водоотведение	
Газоснабжение	
Электроснабжение	
Максимально допустимые уровни территориальной доступности не регламентируются	
Объекты транспортной инфраструктуры	
Остановочные пункты общественного транспорта (расстояние между остановочными пунктами)	800 м
Остановочные пункты общественного транспорта (дальность пешеходного подхода до ближайшей остановки)	500 м
Инженерная защита территории	
Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в	

отношении которых осуществляется такая защита.

8. КРТ 8

КРТ 8	
Описание местоположения	В восточной части с. Девица
Общая площадь территории	122,72 га
Объекты социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные организации	140 мест
Дошкольные образовательные организации (пешеходная доступность)	500 м
Общеобразовательные организации	315 места
Общеобразовательные организации (транспортная доступность)	для учащихся начального общего образования – 15 минут в одну сторону; для учащихся основного общего и среднего общего образования – 50 минут
Амбулаторно-поликлинические учреждения	в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Амбулаторно-поликлинические учреждения (транспортная доступность)	
Спортивные плоскостные сооружения	0,68 га
Спортивные плоскостные сооружения (пешеходная доступность)	1500 м
Объекты коммунальной инфраструктуры	
Водоснабжение	Показатели устанавливаются проектом планировки территории согласно расчетам в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Воронежской области
Водоотведение	
Газоснабжение	
Электроснабжение	
Максимально допустимые уровни территориальной доступности не регламентируются	
Объекты транспортной инфраструктуры	
Остановочные пункты общественного транспорта (расстояние между остановочными пунктами)	800 м
Остановочные пункты общественного транспорта (дальность пешеходного подхода до ближайшей остановки)	500 м
Инженерная защита территории	
Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.	

».

1.3. В приложении № 1 к Правилам:

1.3.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Девица – Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.3.2. Графическое описание местоположения границ общественно-деловой зоны села Девица – ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.3.3. Графическое описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Девица - ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.3.4. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Девица - СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.3.5. Графическое описание местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха села Девица – Р1/1 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.3.6. Графическое описание местоположения границ зоны рекреационного назначения - естественного ландшафта села Девица – Р3/1 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.4. В приложении № 4 к Правилам:

1.4.1. Графическое описание местоположения границ производственной зоны за границами населенных пунктов – П1 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.4.2. Графическое описание местоположения границ зоны садоводства и огородничества за границами населенных пунктов - СО1 приложения № 4 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

2. 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.

Министр архитектуры
и градостроительства
Воронежской области

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'Е' followed by a long, sweeping horizontal line that extends to the right.

А.А. Еренков