Правовое управление правительства
Воронежской области
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
«02» 06 2020г.
Регистрационный номер № 360

ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

27.05.2020 № 45-01-04/382

г. Воронеж

О внесении изменений в правила землепользования и застройки Таловского городского поселения Таловского 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», Законом 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 12.12.2019 № 45-01-04/849 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 15.04.2020

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 15.12.2016 № 26 «Об утверждении правил землепользования и застройки Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области» (в редакции решений Совета народных депутатов Таловского городского поселения Таловского муниципального района Воронежской области от 01.09.2017 № 74, от 30.11.2017 № 100, от 21.02.2018 № 116, от 28.06.2018 № 140, приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 28.02.2020 № 45-01-04/148) следующие изменения:

1.1. В статье 7.2 раздела 7 части II после абзаца «О3 – зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения» дополнить абзацами следующего содержания:

«О4 – зона размещения общественно-торговых объектов и автомобильного транспорта

О5 - зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего образования».

1.2. Статью 8.4 раздела 8 части III после пункта 8.4.3 дополнить пунктами $8.4.3^1$ и $8.4.3^2$ следующего содержания:

«$8.4.3^1$. Зона размещения общественно-торговых объектов и автомобильного транспорта – О4

На территории Таловского городского поселения выделяются участки зоны размещения общественно-торговых объектов и автомобильного транспорта, в т.ч.:

в населенном пункте - р.п. Таловая – 1 участок.

1. Градостроительный регламент.

№ 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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению		
2	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		50%	не подлежит установлению	6 метров
3	4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	2300	не подлежит установлению	40%	не подлежит установлению	6 метров
4	4.4	Магазины	200	не подлежит установлению	60%	не подлежит установлению	3 метра
5	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
6	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению				3 метра
7	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
8	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
9	Не устанавливаются						

2. Сведения о границе территориальной зоны, которые содержат графическое описание местоположения границы территориальной зоны, перечень координат характерных точек этой границы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, содержатся в приложении № 1 к Правилам.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящей статьи, и ограничений, указанных в статье 9.1 настоящих Правил.

8.4.3[2]. Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего образования – О5

На территории Таловского городского поселения выделяются участки зоны размещения объектов дошкольного, начального и среднего образования, в т.ч.:

в населенном пункте- р.п.Таловая – 1 участок.

1. Градостроительный регламент.

№ 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	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению		
2	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	6 метров
3	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
4	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				

№ 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			
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
5	Не устанавливаются						

2. Сведения о границе территориальной зоны, которые содержат графическое описание местоположения границы территориальной зоны, перечень координат характерных точек этой границы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, содержатся в приложении № 2 к Правилам.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований настоящей статьи, и ограничений, указанных в статье 9.1 настоящих Правил.».

1.3. Дополнить приложением № 1 согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.4. Дополнить приложением № 2 согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.5. Схему градостроительного зонирования населенного пункта р.п. Таловая изложить в новой 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

Приложение №1
к приказу департамента архитектуры и
градостроительства Воронежской области
от 27.05.2020 № 45-01-04/382

«Приложение №1
к правилам землепользования и застройки
Таловского городского поселения
Таловского муниципального района
Воронежской области

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона размещения общественно-торговых объектов и автомобильного транспорта

(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, Таловский муниципальный район, Таловское городское поселение, рабочий посёлок Таловая
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± Дельта Р)	2826+/-19 м²
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

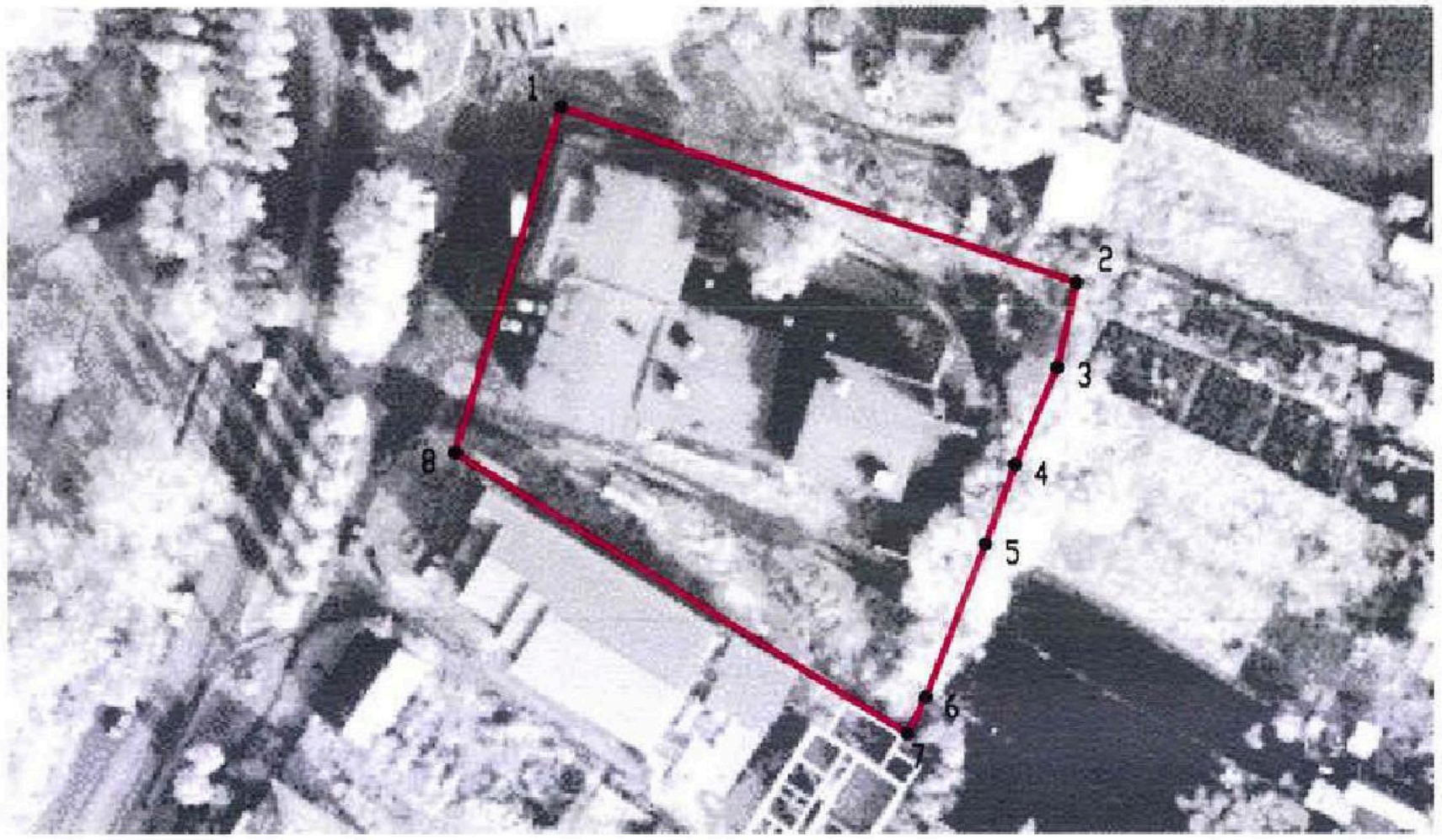
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: МСК - 36, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	452788.03	2197289.00	Аналитический	0.10	-
2	452768.45	2197346.62	Аналитический	0.10	-
3	452758.99	2197344.46	Аналитический	0.10	-
4	452748.24	2197339.74	Аналитический	0.10	-
5	452739.38	2197336.45	Аналитический	0.10	-
6	452722.37	2197329.81	Аналитический	0.10	-
7	452718.25	2197327.72	Аналитический	0.10	-
8	452749.61	2197277.15	Аналитический	0.10	-
1	452788.03	2197289.00	Аналитический	0.10	-
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 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат: -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3.Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:

границы территориальной зоны

•1 характерная точка границ территориальной зоны

Заместитель руководителя БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись _____ А.В. Ромашов Дата « 16 » апреля 2020 г.

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

Приложение №2
к приказу департамента архитектуры и
градостроительства Воронежской области
от 27.05.2020 № 45-01-04/382
Воронежской области

«Приложение №2
к правилам землепользования и застройки
Таловского городского поселения
Таловского муниципального района
Воронежской области

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего образования

(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, Таловский муниципальный район, Таловское городское поселение, рабочий посёлок Таловая
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади (Р ± Дельта Р)	21756+/-52 м²
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

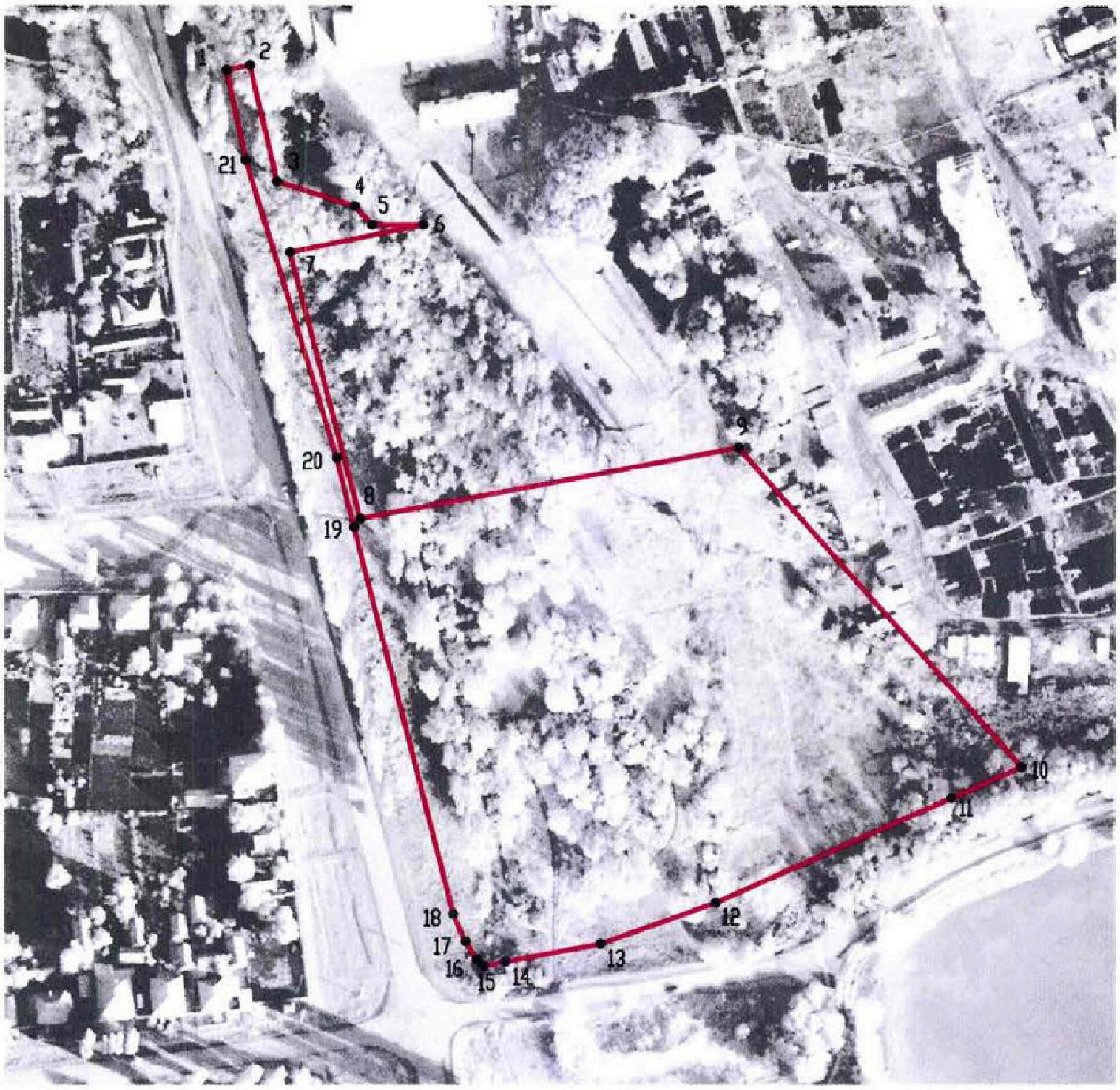
Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: МСК - 36, зона 2					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	451722.23	2197209.80	Аналитический	0.09	-
2	451723.69	2197217.02	Аналитический	0.09	-
3	451687.62	2197225.34	Аналитический	0.09	-
4	451679.96	2197249.44	Аналитический	0.09	-
5	451674.07	2197254.79	Аналитический	0.09	-
6	451674.18	2197270.51	Аналитический	0.09	-
7	451665.52	2197229.30	Аналитический	0.09	-
8	451583.39	2197251.20	Аналитический	0.09	-
9	451605.14	2197368.06	Аналитический	0.09	-
10	451506.08	2197455.39	Аналитический	0.09	-
11	451496.36	2197433.56	Аналитический	0.10	-
12	451464.00	2197360.91	Аналитический	0.10	-
13	451451.28	2197325.39	Аналитический	0.10	-
14	451445.78	2197296.02	Аналитический	0.10	-
15	451444.51	2197289.28	Аналитический	0.09	-
16	451446.42	2197287.17	Аналитический	0.09	-
17	451452.10	2197283.72	Аналитический	0.09	-
18	451460.53	2197279.97	Аналитический	0.09	-
19	451580.77	2197249.29	Аналитический	0.09	-
20	451602.12	2197243.88	Аналитический	0.09	-
21	451694.31	2197215.64	Аналитический	0.09	-
1	451722.23	2197209.80	Аналитический	0.09	-
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 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат: -							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-
3.Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

Раздел 4

План границ объекта



Масштаб 1:2000

Используемые условные знаки и обозначения:

границы территориальной зоны

•1 характерная точка границ территориальной зоны

Заместитель руководителя БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись _____ А.В. Ромашов Дата « 16 » апреля 2020 г.

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

».

Приложение №3
к приказу департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области
от 27.05.2020 № 45-01-04/382

«

СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА Р.П.ТАЛОВАЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 36 - номера домов
- 2 - точки границ зон
- существующая граница населенного пункта

Жилые зоны

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж1п - зона планируемого размещения жилой застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2п - зона планируемого размещения жилой застройки малоэтажными жилыми домами
Ж3п - зона планируемого размещения жилой застройки среднеэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

О1 - зона многофункционального общественно-делового центра
О2 - зона размещения объектов торговли и общественного питания
О3 - зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения
О4 - зона размещения общественно-торговых объектов и автомобильного транспорта
О5 - зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего образования
О7 - зона размещения объектов коммунально-бытового назначения
О1п - зона планируемого размещения объектов многофункционального общественно-делового центра

Зоны рекреационного назначения

Р1-зона общественных рекреационных территорий общего пользования(парков, садов, скверов,бульваров)
Р1п - зона планируемого размещения общественных рекреационных территорий общего пользования(парков, садов, скверов,бульваров)
Р4 - зона объектов отдыха, физической культуры и спорта
Р4п - зона планируемого размещения объектов отдыха, физической культуры и спорта

Производственно- коммунальные зоны

П5 - зона размещения предприятий 5 класса
П4 - зона размещения предприятий 4 класса
П2 - зона размещения предприятий 2 класса
П5п - зона планируемого размещения предприятий 5 класса
П3 - зона размещения предприятий 3 класса

Зоны сельскохозяйственного использования

СХ2- зона сельскохозяйственного использования
СХ4- зона садоводства и дачного хозяйства

Зоны специального назначения

СН1 - зона кладбищ

Зоны водных объектов

В1 - зона водных объектов общего пользования - водотоков и замкнутых водоемов
В2 - зона водных объектов общего пользования - прудов

Зоны транспортной инфраструктуры

Т1- зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта
Т2- зона инфраструктуры внутреннего автомобильного транспорта (зона улиц и дорог)
- полосы отводы автомобильной дороги и санитарно-защитная зона от объектов инфраструктуры автобильного транспорта
Т3- зона инфраструктуры железной дороги и полосы отвода железной дороги

Зоны инженерной инфраструктуры

ИГ - зона инфраструктуры газопроводов
ИЭ - зона электросетевой инфраструктуры
ИС - зона размещения объектов связи
ИВ - зона размещения объектов водоснабжения
ИК - зона размещения объектов водоотведения и канализации

Зоны с особыми условиями использования
Ограничения по природно-экологическим факторам

-зоны санитарной охраны источников водоснабжения
-водоохранные зоны водных объектов и прибрежные защитные полосы
-санитарно-защитные зоны и зоны охраны объектов специального назначения

Ограничения по техногенным факторам

-санитарно-защитные зоны промышленных и сельскохозяйственных предприятий
-санитарно-защитные зоны объектов электроэнергетики
-санитарно-защитные зоны и зоны ограничений объектов связи и иных объектов создающих электромагнитные поля
-санитарно-защитные зоны объектов газоснабжения
-санитарно-защитные зоны объектов канализации и водотведения
- расчетный уровень затопления от ГТС водохранилища

Зона особо охраняемых территорий и объектов

ОХ2 - зона территорий объектов культурного наследия

Земли запаса

З3 - территории земель запаса

».