



**ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П Р И К А З**

№ \_\_\_\_\_

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Копанищенского сельского поселения Лискинского 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 05.07.2021 № 45-01-04/753 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Богучарского, Бутурлиновского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Калачеевского, Каширского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Ольховатского, Острогожского, Павловского, Петропавловского,

Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Таловского, Эртильского 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 Копанищенского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.04.2021 № 45-01-04/482 «Об утверждении правил землепользования и застройки Копанищенского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области» следующие изменения:

1.1. В подпункте 1 пункта 17 части II карту градостроительного зонирования территории Копанищенского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

1.2. Подпункт 2.1 пункта 17 части II изложить в редакции:

«2.1. На территории Копанищенского сельского поселения Лискинского муниципального района Воронежской области располагаются следующие особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ):

№ п/п	Наименование ООПТ	Сведения о границах территории ООПТ	Сведения о границах охранной зоны ООПТ
1.	Памятник природы областного значения «Участок р. Дон»	Установлена постановлением правительства Воронежской области от 11.11.2015 № 867 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения»	Не установлена
2.	Памятник природы областного значения «Затон Богатый»	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	Не установлена

№ п/п	Наименование ООПТ	Сведения о границах территории ООПТ	Сведения о границах охранной зоны ООПТ
		постановление администрации Воронежской области от 28.05.1998 № 500»	

».

1.3. В пункте 21 части III:

1.3.1. В подпункте 1:

1.3.1.1. Строки 1 – 3 таблицы изложить в редакции:

«

1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	3000	50%	3 этажа*	3 метра**
2	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**

».

1.3.1.2. Таблицу дополнить строкой следующего содержания:

«

16.1	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

1.3.1.3. Строку 28 таблицы изложить в редакции:

«

28	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа	3 метра
----	------	---------------------	-----	------	-----	---------	---------

».

1.3.1.4. 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 пожарных требований.»

1.3.2. В подпункте 2:

1.3.2.1. Таблицу дополнить строкой следующего содержания:

«

30.1	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
------	------	---	--------------------------	--	--	--	--

».

## 1.3.2.2. Строки 31, 33, 34 таблицы изложить в редакции:

«

31	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	1000	50%	3 этажа*	3 метра**
33	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	40%	3 этажа*	3 метра**
34	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям

».

## 1.3.2.3. 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 пожарных требований.».

## 1.3.3. Таблицу подпункта 3 дополнить строками следующего содержания:

«

8.1	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
-----	------	---	--------------------------	--	--	--	--

11	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
12	4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	600	не подлежит установлению	45%	3 этажа	3 метра
13	4.9.1.3	Автомобильные мойки	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
14	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра

».

## 1.3.4. Таблицу подпункта 4 дополнить строками следующего содержания:

«

3	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению	3 метра
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>				
4	Не устанавливаются			

».

1.3.5. Таблицу подпункта 5 дополнить строками следующего содержания:

«

7.1	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
7.2	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.3.6. Таблицу подпункта 6 дополнить строками следующего содержания:

«

12.1	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
12.2	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

1.3.7. Таблицу подпункта 7 дополнить строками следующего содержания:

«

10.1	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению
10.2	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению
10.3	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению

».

## 1.3.8. Таблицу подпункта 8 изложить в редакции:

«

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максималь ный 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			
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйстве нной продукции	не подлежат установлению				3 метра
2	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежат установлению	3 метра
3	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				
4	12.2	Специальная деятельность	не подлежат установлению				
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
6	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
7	12.0.1	Улично- дорожная сеть	не подлежат установлению				
8	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
9	Не устанавливаются						

».

1.3.9. Таблицу подпункта 9 дополнить строками следующего содержания:

«

3.1	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
-----	--------	-------------------------	--------------------------	--	--	--	--

3.2	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению
-----	--------	----------------------------	--------------------------

».

1.4. В таблице подпункта 2 пункта 22 части III строки 6, 7 изложить в редакции:

«

6	Водоохранная зона	<p>В границах водоохраной зоны запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</li> <li>- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;</li> <li>- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</li> <li>- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного</li> </ul>	Водный кодекс Российской Федерации
---	-------------------	--	------------------------------------

		технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).	
	Рыбоохранная зона	<p>В границах рыбоохранной зоны запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортного средства;</li> <li>- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</li> <li>- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</li> <li>- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах участков недр на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации «О недрах»);</li> <li>- распашка земель;</li> <li>- размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ul>	Постановление Правительства Российской Федерации от 06.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
7	Прибрежная	В границах прибрежных защитных полос	Водный кодекс



	защитная полоса	<p>запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</li> <li>- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;</li> <li>- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</li> <li>- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);</li> <li>- распашка земель;</li> <li>- размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ul>	Российской Федерации
--	-----------------	--	----------------------

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 Копанищенского сельского поселения  
Лискинского муниципального района Воронежской области

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

#### Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

#### Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

#### Особо охраняемые природные территории

- Территории, которые регламентируются положением об ООПТ

#### Территориальные зоны

- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Копанице
- ОД/1 Общественно-деловая зона села Копанице
- СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Копанице
- СХ2/1 Зона сельскохозяйственного производства села Копанице
- СХ3 Зона животноводства за границами населенного пункта
- СХ4 Зона специального сельскохозяйственного производства за границами населенного пункта
- ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Копанице
- ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта
- ИТ2 Зона железнодорожного транспорта за границами населенного пункта
- ЧН/1 Зона ритуальных объектов за границами населенного пункта

#### Объекты транспортной инфраструктуры

- Улично-дорожная сеть населенного пункта

