



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

№ _____

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Борщев-Песковского сельского поселения Эртильского
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 министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области

от 23.08.2024 № 45-01-04/325 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Борщево-Песковского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области», решения управления Росреестра по Воронежской области о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости от 26.09.2023 № 67, 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 Борщево-Песковского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.07.2021 № 45-01-04/868 «Об утверждении правил землепользования и застройки Борщево-Песковского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 01.08.2022 № 45-01-04/800) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

1.1.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Борщево-Песковского сельского поселения Эртильского 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 Борщево-Песковского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2. В пункте 18 части II Правил:

1.2.1. В таблице подпункта 1:

1.2.1.1. Строку девятую исключить.

1.2.1.2. После строки двенадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона рекреационного назначения - объектов отдыха	P2
--	-----------

».

1.2.2. В таблице подпункта 2:

1.2.2.1. Строку тринадцатую исключить.

1.2.2.2. Строку четырнадцатую исключить.

1.2.2.3. После строки пятнадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона сельскохозяйственного производства села Малые Ясырки	CX2/2
---	--------------

».

1.2.2.4. После строки семнадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Борщевские Пески	P2/1
--	-------------

».

1.3. В пункте 21 части III Правил:

1.3.1. Подпункт 4 признать утратившим силу.

1.3.2. Наименование подпункта 5 изложить в следующей редакции:

«5. Градостроительные регламенты территориальных зон CX2/1, CX2/2, CX2».

1.3.3. После подпункта 6 дополнить подпунктом 6¹ следующего содержания:

«6¹. Градостроительный регламент территориальной зоны P2/1

№ 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				
1	2	3	4	5	6	7	8	
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
1	3.6.2.	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению					
2	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению					
3	9.1	Охрана природных территорий	не подлежат установлению					
4	9.3	Историко-культурная деятельность	не подлежат установлению					
5	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
6	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
7	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
8	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	3000	45%	не подлежит установлению	3 метра	
9	4.6	Общественное питание	200	1000	50%	не подлежит установлению	3 метра	
10	4.8.1	Развлекательные мероприятия	200	3000	45%	не подлежит установлению	3 метра	
11	5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				3 метра	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 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 22 настоящих Правил.».

1.4. В приложении № 1 к Правилам:

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

1.4.2. Описание местоположения границ общественно-деловой зоны села Борщевские Пески - ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.4.3. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Борщевские Пески - ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.4.4. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Борщевские Пески - СХ1/1 признать утратившим силу.

1.4.5. После описания местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства села Борщевские Пески - СХ2/1 дополнить графическим описанием местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха села Борщевские Пески - Р2/1 согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.5. В приложении № 2 к Правилам:

1.5.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Малые Ясырки - Ж1/2 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.5.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Малые Ясырки - СХ1/2 признать утратившим силу.

1.5.3. После описания местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Малые Ясырки - СХ1/2 дополнить графическим описанием местоположения

границ зоны сельскохозяйственного производства села Малые Ясырки - СХ2/2 согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.5.4. Описание местоположения границ зоны ритуальных объектов села Малые Ясырки - СН1/2 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.6. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов - СХ2 приложения № 3 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

А.А. Еренков