



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

25.03.2025

№ 45-01-04/145

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Борщево-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 департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 07.03.2023 № 45-01-04/144 «О подготовке проектов о внесении изменений

в правила землепользования и застройки поселений Богучарского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Калачеевского, Каменского, Кантемировского, Каширского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Ольховатского, Острогожского, Павловского, Панинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Аннинского, Воробьёвского, Петропавловского, Поворинского, Россошанского, Семилукского, Хохольского, Эртильского муниципальных районов Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 23.06.2023 № 45-01-04/569, от 25.09.2023 № 45-01-04/949, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.11.2023 № 45-01-04/1158), 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 Борщевко-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, решения филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границы лесничества от 18.12.2024 № 41, с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 30.05.2023, от 02.12.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.07.2021 № 45-01-04/868 «Об утверждении правил землепользования и застройки Борщевко-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) 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. В правилах землепользования и застройки Борщев-Песковского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области (далее – Правила):

1.2.1. В части I Правил:

1.2.1.1. В пункте 1 раздела 1 и далее по тексту слово «департамент» в соответствующем падеже заменить словом «министерство» в соответствующем падеже.

1.2.1.2. В подпункте 1 пункта 7 раздела 2 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».

1.2.1.3. 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.».

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

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

1.2.2. В пункте 17 части II Правил:

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

1.2.2.2. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Борщев-Песковского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2.3. В пункте 18 части II Правил:

1.2.3.1. В таблице подпункта 1:

1.2.3.1.1. Строку девятую исключить.

1.2.3.1.2. После строки двенадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

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

».

1.2.3.2. В таблице подпункта 2:

1.2.3.2.1. Строки тринадцатую и четырнадцатую исключить.

1.2.3.2.2. После строки пятнадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

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

».

1.2.3.2.3. После строки семнадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

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

».

1.2.4. В пункте 21 части III Правил:

1.2.4.1. Подпункт 4 признать утратившим силу.

1.2.4.2. Наименование подпункта 5 изложить в следующей редакции:

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

1.2.4.3. 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				

№ п/ п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальны е 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
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.».

1.2.5. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.2.5.1. Графу вторую строки 3 изложить в следующей редакции:

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

1.2.5.2. Графу вторую строки 10 изложить в следующей редакции:

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

1.2.6. В приложении № 1 к Правилам:

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

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

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

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

1.2.6.5. 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.

1.2.7. В приложении № 2 к Правилам:

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

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

1.2.7.3. 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.

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

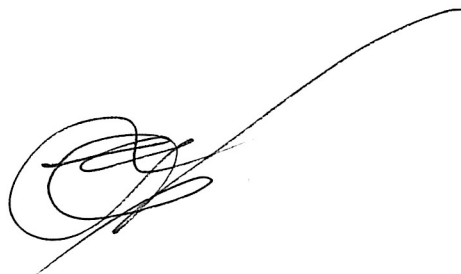
1.2.8. В приложении № 3 к Правилам:

1.2.8.1. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов - ИТ1 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.2.8.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов - СХ2 изложить в редакции согласно приложению № 11 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 Беяеву С.М.

Министр архитектуры
и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков