



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

№ _____

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Буравцовского 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 30.10.2024 № 45-01-04/472 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области», решений филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границы территориальной зоны от 15.08.2024 № 11, № 13, от 30.09.2024 № 50, решения управления Росреестра по Воронежской области о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости от 27.04.2022 № 11, 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 Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 22.03.2021 № 45-01-04/322 «Об утверждении правил землепользования и застройки Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 15.12.2022 № 45-01-04/1245) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В части I Правил:

1.1.1. Пункт 8 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.».

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

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

1.2. В пункте 17 части II Правил:

1.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 настоящему приказу.

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

1.3. В пункте 18 части II Правил:

1.3.1. В таблице подпункта 1:

1.3.1.1. После строки одиннадцатой дополнить строками следующего содержания:

«

Зоны рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха	P1

».

1.3.2. В таблице подпункта 2:

1.3.2.1. Строку четырнадцатую исключить.

1.3.2.2. Строку двадцать третью исключить.

1.3.2.3. После строки двадцать пятой дополнить строками следующего содержания:

«

Зоны рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха деревни Буравцовка	P1/1

».

1.3.2.4. После строки двадцать шестой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона ритуальных объектов деревни Буравцовка	СН1/1
---	--------------

».

1.3.2.5. После строки двадцать седьмой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона ритуальных объектов посёлка Малореченский 2-й	СН1/4
--	--------------

».

1.4. В пункте 21 части III Правил:

1.4.1. Наименование подпункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. Градостроительные регламенты территориальных зон – ИТ1/1, ИТ1/2, ИТ1».

1.4.2. Наименование подпункта 5 изложить в следующей редакции:

«5. Градостроительные регламенты территориальных зон – СХ2/2, СХ2».

1.4.3. После подпункта 6 дополнить подпунктом 6¹ следующего содержания:

«6¹. Градостроительный регламент территориальной зоны Р1/1

№ 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	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
4	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
6	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	3000	45%	не подлежит установлению	3 метра	
7	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению					3 метра
8	4.6	Общественное питание	200	1000	50%	не подлежит установлению	3 метра	
9	4.8.1	Развлекательные мероприятия	200	3000	45%	не подлежит установлению	3 метра	
10	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.».

1.4.4. Наименование подпункта 7 изложить в следующей редакции:

«7. Градостроительные регламенты территориальных зон – СН1/1, СН1/2, СН1/4, СН1».

1.5. Графу вторую строки 8 таблицы пункта 22 части III Правил изложить в следующей редакции:

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

1.6. В приложении № 1 к Правилам:

1.6.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами деревни Буравцовка - Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.6.2. Описание местоположения границ общественно-деловой зоны деревни Буравцовка - ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.6.3. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры деревни Буравцовка - ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.6.4. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта деревни Буравцовка - СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.6.5. После описания местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта деревни Буравцовка - СХ1/1 дополнить графическим описанием местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха деревни Буравцовка - Р1/1 согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.6.6. После описания местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта деревни Буравцовка - СХ1/1 дополнить графическим описанием местоположения границ зоны ритуальных объектов деревни Буравцовка - СН1/1 согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.7. В приложении № 4 к Правилам:

1.7.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Малореченский 2-й - Ж1/4 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.7.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Малореченский 2-й - СХ1/4 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.7.3. После описания местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Малореченский 2-й - СХ1/4 дополнить графическим описанием местоположения границ зоны ритуальных объектов посёлка Малореченский 2-й - СН1/4 согласно приложению № 11 к настоящему приказу.

1.7.4. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Малореченский 2-й - ИТ1/4 признать утратившим силу.

1.7.5. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства посёлка Малореченский 2-й - СХ2/4 признать утратившим силу.

1.8. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Садовский - Ж1/5 приложения № 5 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 12 к настоящему приказу.

1.9. В приложении № 7 к Правилам:

1.9.1. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов - ИТ1 изложить в редакции согласно приложению № 13 к настоящему приказу.

1.9.2. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов - СХ2 изложить в редакции согласно приложению № 14 к настоящему приказу.

1.9.3. Описание местоположения границ зоны ритуальных объектов за границами населенных пунктов - СН1 изложить в редакции согласно приложению № 15 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