



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

№ _____

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Белогорьевского сельского поселения Подгоренского 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 министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.01.2025 № 45-01-04/31 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Белогорьевского сельского поселения Подгоренского муниципального района 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 Белогорьевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 10.04.2020 № 45-01-04/274 «Об утверждении правил землепользования и застройки Белогорьевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 28.04.2022 № 45-01-04/409) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

1.1.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Белогорьевского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 настоящему приказу.

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

1.2. В пункте 18 части II Правил:

1.2.1. В таблице подпункта 1 после строки шестнадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона туристической и санаторно-курортной деятельности	P2
---	-----------

».

1.2.2. В таблице подпункта 2 после строки двадцать шестой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона туристической и санаторно-курортной деятельности хутора Кирпичи	P2/3
--	------

».

1.3. В пункте 21 части III Правил после подпункта 9 дополнить подпунктом 9¹ следующего содержания:

«9¹. Градостроительные регламенты территориальных зон P2/3

№ 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	Минимальн ые отступы от границ земельных участков в целях определени я мест допустимог о размещения зданий, строений, сооружений , за пределами которых запрещено строительст во зданий, строений, сооружений
			min	max			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	5.2	Природно-познавательный туризм	не подлежат установлению				
2	5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежат установлению		45%	3 этажа	3 метра
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
5	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
6	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению				
7	4.4	Магазины	200	1000	60%	3 этажа	3 метра
8	4.6	Общественное питание	200	1000	50%	не подлежит установлению	3 метра
9	5.1.3.	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				

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 № 3 к Правилам:

1.4.1. Описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами хутора Кирпичи – Ж1/3 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.4.2. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры хутора Кирпичи – ИТ1/3 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.4.3. После описания местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры хутора Кирпичи – ИТ1/3 дополнить графическим описанием местоположения границ зоны туристической и санаторно-курортной деятельности хутора Кирпичи – Р2/3 согласно приложению № 5 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