



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

П Р И К А З

23.09.2024

№ 45-01-04/379

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
городского поселения – город Бобров Бобровского 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 приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 15.03.2024 № 45-01-04/91 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения – город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области», от 03.04.2024

№ 45-01-04/115 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения – город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 10.07.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки городского поселения – город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.07.2021 № 45-01-04/843 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения – город Бобров Бобровского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 02.11.2022 № 45-01-04/1108, от 13.03.2023 № 45-01-04/170, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 26.01.2024 № 45-01-04/19) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

1.2.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории городского поселения – город Бобров поселения Бобровского 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 городского поселения – город Бобров поселения Бобровского 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 после строки шестой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона смешанной жилой застройки	ЗСЖЗ
--------------------------------	------

».

1.2.3.2. В таблице подпункта 2 после строки десятой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона смешанной жилой застройки города Бобров	ЗСЖЗ/1
--	--------

».

1.2.4. Дополнить пункт 21 части III Правил после подпункта 4 подпунктом 4¹ следующего содержания:

«4¹. Градостроительный регламент территориальной зоны ЗСЖЗ/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 во зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	50%	3 этажа*	3 метра**
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**
3	2.6	Многоэтажная жилая застройка	1000	не подлежит установлению	30%	не подлежит установлению	6 метров

№ 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 во зданий, строений, сооружений	
			min	max				
1	2	3	4	5	6	7	8	
				ию				
4	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению					
5	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	не подлежит установлению	1 метр	
6	3.3	Бытовое обслуживание	200	500	60%	не подлежит установлению	6 метров	
7	3.6.2.	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению					
8	4.4	Магазины	200	5000	50%	не подлежит установлению	6 метров	
9	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению					
10	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению					
11	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА								
12	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению					

* 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 требований пожарной безопасности.

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. Строку 13 таблицы пункта 22 части III Правил изложить в следующей редакции:

«

13	Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»
----	---	---

».

1.2.6. В приложении № 1 к Правилам:

1.2.6.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами города Бобров - Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.2.6.2. Описание местоположения границ зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами города Бобров - Ж2/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.2.6.3. Графическое описание местоположения границ зоны застройки среднеэтажными жилыми домами города Бобров - Ж3/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.2.6.4. Графическое описание местоположения границ зоны застройки многоэтажными жилыми домами города Бобров - Ж4/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.2.6.5. После описания местоположения границ зоны застройки многоэтажными жилыми домами города Бобров - Ж4/1 дополнить графическим описанием местоположения границ зоны смешанной жилой

застройки города Бобров - ЗСЖЗ/1 согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.2.6.6. Графическое описание местоположения границ общественно-деловой зоны города Бобров - ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.2.6.7. Графическое описание местоположения границ производственной зоны города Бобров – П1/1 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.2.6.8. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта города Бобров – СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.2.6.9. Описание местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха города Бобров - Р1/1 изложить в редакции согласно приложению № 11 к настоящему приказу.

1.2.7. В приложении № 2 к Правилам:

1.2.7.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Дугинка - Ж1/2 изложить в редакции согласно приложению № 12 к настоящему приказу.

1.2.7.2. Описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Дугинка - ИТ1/2 изложить в редакции согласно приложению № 13 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