



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

№ _____

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
городского поселения – город Эртиль 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», постановлениями Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», от 19.10.2022 № 753 «Об определении случаев принятия решений по вопросам градостроительной деятельности без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 10.02.2026 № 45-01-04/34

«О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения – город Эртиль, Александровского сельского поселения и Буравцовского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области», от 20.03.2026 № 45-01-04/133 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения – город Эртиль Эртильского муниципального района Воронежской области», решения филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границы территориальной зоны от 23.05.2025 № 15, уведомлений филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области о внесении изменений в Единый государственный реестр недвижимости от 14.04.2025 № 08-298з/25, от 25.04.2025 № 09-0773з/25, от 27.05.2025 № 09-0935з/25, № 09-0936з/25, от 02.06.2025 № 08-976з/25, от 26.06.2025 № 08-1074з/25, от 25.09.2025 № 09-1865з/25, № 09-1866з/25, от 29.09.2025 № 09-1933з/25, от 17.10.2025 № 09-2226з/25, № 09-2228з/25, № 09-2229з/25, от 21.10.2025 № 09-2239з/25, от 20.03.2026 № 08-0542з/26, № 08-0543з/26, 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 городского поселения – город Эртиль Эртильского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 23.08.2023 № 45-01-04/822 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения – город Эртиль Эртильского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.01.2025 № 45-01-04/25) (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. В части I Правил:

1.1.1. Абзац третий подпункта 2 пункта 4 раздела 1 исключить.

1.1.2. Раздел 3 признать утратившим силу.

1.2. В пункте 17 части II Правил:

1.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории городского поселения – город Эртиль Эртильского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

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

1.3. В пункте 18 части II Правил:

1.3.1. В таблице подпункта 1 строку пятую изложить в следующей редакции:

«

Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж2
---	----

».

1.3.2. В таблице подпункта 2 строки тринадцатую, четырнадцатую, пятнадцатую, шестнадцатую изложить в следующей редакции:

«

Зона застройки малоэтажными жилыми домами города Эртиль	Ж2/1
Зона застройки малоэтажными жилыми домами посёлка Красноармейский	Ж2/4
Зона застройки малоэтажными жилыми домами посёлка Мичуринский	Ж2/5
Зона застройки малоэтажными жилыми домами посёлка МТФ «Восход»	Ж2/6

».

1.4. В части III Правил:

1.4.1. В подпункте 2 пункта 19 после слов «обозначенной на карте градостроительного зонирования» дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами».

1.4.2. В пункте 21:

1.4.2.1. В наименовании подпункта 1 и далее по тексту слова **«Градостроительные регламенты»** заменить словами **«Градостроительный регламент»**.

1.4.2.2. В подпунктах 1 - 3 после первого абзаца дополнить абзацем следующего содержания:

«Совместно с основным видом разрешенного использования земельных участков могут быть дополнительно использованы один или несколько вспомогательных видов разрешенного использования в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельного участка, установленного классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»».

1.4.2.3. В подпунктах 4 – 15 после таблицы дополнить абзацем следующего содержания:

«Совместно с основным видом разрешенного использования земельных участков могут быть дополнительно использованы один или несколько вспомогательных видов разрешенного использования в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельного участка, установленного классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»».

1.4.3. В таблице пункта 22:

1.4.3.1. Графу 2 строки 3 изложить в следующей редакции:

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

1.4.3.2. Графу 2 строки 10 изложить в следующей редакции:

«Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)».

1.5. В приложении № 1 к Правилам:

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

1.5.2. Графическое описание местоположения границ зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами города Эртиль - Ж2/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.5.3. Графическое описание местоположения границ общественно-деловой зоны города Эртиль - ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.5.4. Графическое описание местоположения границ производственно-коммунальной зоны города Эртиль - П2/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.5.5. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта города Эртиль - СХ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.5.6. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства города Эртиль - СХ2/1 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.5.7. Графическое описание местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха города Эртиль - Р1/1 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.6. В приложении № 4 к Правилам:

1.6.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Красноармейский - Ж1/4 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.6.2. Графическое описание местоположения границ зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами посёлка Красноармейский - Ж2/4 изложить в редакции согласно приложению № 11 к настоящему приказу.

1.7. Графическое описание местоположения границ зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами посёлка Мичуринский - Ж2/5 приложения № 5 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 12 к настоящему приказу.

1.8. Графическое описание местоположения границ зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами посёлка МТФ «Восход» - Ж2/6 приложения № 6 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 13 к настоящему приказу.

1.9. В приложении № 7 к Правилам:

1.9.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Никольский - Ж1/7 изложить в редакции согласно приложению № 14 к настоящему приказу.

1.9.2. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства посёлка Никольский - СХ2/7 изложить в редакции согласно приложению № 15 к настоящему приказу.

1.10. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов - СХ2 приложения № 10 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 16 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

3. 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