



**ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

01.12.2021

№ 45-01-04/1271

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, 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 департаменте архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 26.11.2020 № 45-01-04/938 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения – город Эртиль Эртильского муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 05.10.2021

приказываю:

1. Внести в правила землепользования и застройки городского поселения – город Эртиль Эртильского муниципального района Воронежской области, утвержденные решением Совета народных депутатов городского поселения – город Эртиль Эртильского муниципального района Воронежской области от 17.11.2016 № 183 «О Правилах землепользования и застройки городского поселения – город Эртиль Эртильского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 08.04.2020 № 45-01-04/270) следующие изменения:

1.1. Дополнить пункт 1.1. части 1 статьи 5 раздела 1 абзацем следующего содержания:

«– зона индивидуальной жилой застройки - Жи».

1.2. Дополнить статью 19 раздела 3 частью 19.5.3. следующего содержания:

«19.5.3. Зона индивидуальной жилой застройки - Жи

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер, в том числе площадь земельных участков, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки земельного участка	Максимальное количество надземных этажей и (или) максимальная высота объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка
			min	max			
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	50%	3 этажа; для вспомогательных видов – 1 этаж	3 метра; от вспомогательных видов – 1 метр
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа; для вспомогательных видов – 1 этаж	3 метра; от вспомогательных видов – 1 метр
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
3	Не устанавливаются						

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 пожарных требований.

Сведения о границе территориальной зоны, которые содержат графическое описание местоположения границы территориальной зоны, перечень координат характерных точек этой границы в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, содержатся в приложении к Правилам.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются статьей 27 настоящих Правил.»

1.3. Дополнить Правила землепользования и застройки городского поселения – город Эртиль Эртильского муниципального района Воронежской области приложением согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.4. Фрагменты 1, 4, 5. Карту (схему) границ территориальных зон города Эртиль, поселка Красноармейский и поселка Мичуринский Эртильского городского поселения, совмещенную со схемой границ зон с особыми условиями использования территории изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования Беляеву С.М.

Руководитель департамента  
архитектуры и градостроительства  
Воронежской области



А.А. Еренков

Приложение № 1  
к приказу департамента архитектуры и  
градостроительства Воронежской области  
от 01.12.2021 № 45-01-04/1271

«Приложение  
к правилам землепользования и застройки  
городского поселения – город Эртиль  
Эртильского муниципального района  
Воронежской области

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ  
ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ  
ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ, ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ  
ТОЧЕК ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ЗОНЫ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – ГОРОД ЭРТИЛЬ

## ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона индивидуальной жилой застройки – Жи

---

(наименование объекта, местоположение границ которого описано  
(далее - объект)

## Раздел 1

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Воронежская область, Эртильский муниципальный район, городское поселение - город Эртиль
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ )	732 +/- 473 м <sup>2</sup>
3	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: МСК - 36, зона 1					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	533141.54	2202899.84	Картометрический	5.00	-
2	533130.59	2202905.65	Картометрический	5.00	-
3	533125.39	2202896.09	Картометрический	5.00	-
4	533125.83	2202895.54	Картометрический	5.00	-
5	533109.14	2202862.36	Картометрический	5.00	-
6	533108.69	2202861.47	Картометрический	5.00	-
7	533119.32	2202856.11	Картометрический	5.00	-
8	533119.93	2202856.97	Картометрический	5.00	-
9	533123.10	2202863.06	Картометрический	5.00	-
10	533123.21	2202863.26	Картометрический	5.00	-
11	533125.89	2202868.65	Картометрический	5.00	-
12	533136.18	2202863.39	Картометрический	5.00	-
13	533144.38	2202870.26	Картометрический	5.00	-
14	533131.49	2202877.02	Картометрический	5.00	-
15	533133.23	2202880.29	Картометрический	5.00	-
16	533135.62	2202884.79	Картометрический	5.00	-
17	533132.25	2202886.63	Картометрический	5.00	-
18	533134.53	2202890.92	Картометрический	5.00	-
19	533136.56	2202891.54	Картометрический	5.00	-
1	533141.54	2202899.84	Картометрический	5.00	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта					
Обозначение характерных точек части границы	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №					
-	-	-	-	-	-



## План границ объекта

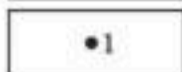


Масштаб 1:1000

Используемые условные знаки и обозначения:



границы территориальной зоны



характерная точка границ территориальной зоны

Руководитель БУВО «Нормативно-проектный центр»

Подпись Ю.В. Шалыгина Ю.В. Шалыгина Дата « 19 » октября 2021 г.

Место для оттиска печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения границ объекта



Фрагменты 1, 4, 5.  
КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН ГОРОДА ЭРТИЛЬ, ПОСЁЛКА КРАСНОАРМЕЙСКИЙ И ПОСЁЛКА МИЧУРИНСКИЙ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ - ГОРОД ЭРТИЛЬ  
совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории

фрагмент 1  
город Эртиль

фрагмент 4  
посёлок  
Красноармейский

фрагмент 5  
посёлок  
Мичуринский

Территориальные зоны

- Жилые зоны**
- зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж1
  - зона индивидуальной жилой застройки - ЖИ
  - зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж2
  - зона для ведения садоводства и дачного хозяйства - ЖЗ
  - зона планируемого размещения жилой застройки - ЖИл
- Общественно-деловые зоны**
- многофункциональные общественно-деловые зоны - О1
  - зона размещения объектов торговли и общественного питания - О2
  - зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения - О3
  - зона размещения культурных объектов - О4
  - зоны планируемого размещения объектов общественно-делового назначения Ол
- Производственно-коммунальные зоны**
- зона размещения промышленных предприятий III класса санитарной опасности - П1
  - зона размещения промышленных предприятий IV-V класса опасности объектов коммунально-бытового и коммунально-складского назначения - П2
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**
- зона инфраструктуры внутреннего транспорта и инженерной инфраструктуры внутри населенного пункта - ИТ1
  - зона инфраструктуры железной дороги - ИТ3
- Зоны рекреационного назначения**
- зона общественных рекреационных территорий, парков, скверов - Р1
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта - Сх1
- Зоны специального назначения**
- зона кладбищ - Сп1
  - зона очистных сооружений - Сп2
- Зоны водных объектов общего пользования - В1**

- Зоны с особыми условиями использования**
- водоохранная зона
  - СЗЗ предприятий и объектов специального назначения

