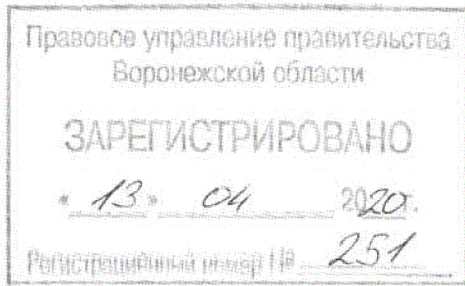




**ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**



**ПРИКАЗ**

08.04.2020

№ 45-01-04/273

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Борисоглебского городского округа Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», Законом 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 и архитектуры Воронежской области от 03.10.2019 № 45-01-04/561 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Борисоглебского городского округа Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 02.03.2020

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Борисоглебского городского округа Воронежской области, утвержденные решением

Борисоглебской городской Думы Борисоглебского городского округа Воронежской области от 28.06.2012 № 51 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Борисоглебского городского округа Воронежской области» (в редакции решений Борисоглебской городской Думы Борисоглебского городского округа Воронежской области от 26.11.2012 № 105, от 01.04.2013 № 144, от 30.09.2013 № 178, от 24.12.2013 № 213, от 02.06.2014 № 259, от 22.09.2014 № 278, от 27.11.2014 № 291, от 25.02.2015 № 303, от 25.05.2015 № 332, от 26.10.2015 № 345, от 25.12.2015 № 367, от 29.02.2016 № 390, от 25.04.2016 № 415, от 25.04.2016 № 416, от 06.06.2016 № 435, от 23.06.2016 № 444, от 14.07.2016 № 449, от 14.07.2016 № 450, от 14.07.2016 № 451, от 26.12.2016 № 48, от 26.12.2016 № 50, от 28.09.2017 № 107, от 28.09.2017 № 108, от 30.11.2017 № 129, от 25.12.2017 № 143, от 26.02.2018 № 182, от 29.03.2018 № 189, от 05.07.2018 № 215, от 26.09.2018 № 233, от 29.11.2018 № 247, от 24.12.2018 № 253, приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 12.11.2019 № 45-01-04/681, от 25.12.2019 № 45-01-04/893) следующие изменения:

1.1. Дополнить раздел «Жилые зоны:» статьи 21 главы 8 части II пятым абзацем следующего содержания:

«5) зона «Ж-5» - зона многофункциональной жилой застройки.».

1.2. Строку вторую таблицы пункта 5 статьи 26 главы 10 части III изложить в следующей редакции:

«

Ж-1 ÷ Ж-5	- жилые зоны
-----------	--------------

».

1.3. Внести в статью 28 главы 10 части III следующие изменения:

1.3.1. Строки с номерами участков зоны «Ж 2/1/197» и «Ж 2/1/198» таблицы «Описание прохождения границ зоны индивидуальной усадебной застройки. Населенный пункт г. Борисоглебск» пункта 3 раздела Ж – 2 – Зона индивидуальной усадебной застройки части 25.1 исключить.

1.3.2. Строки с номерами участков зоны «Ж 3/1/53» и «Ж 3/1/54» таблицы «Описание прохождения границ зоны малоэтажной многоквартирной застройки. Населенный пункт г. Борисоглебск» пункта 3 раздела Ж – 3 – Зона малоэтажной многоквартирной застройки части 25.1 исключить.

1.3.3. Строки с номерами участков зоны «Ж 4/1/23», «Ж 4/1/24», «Ж 4/1/26» и «Ж 4/1/30» таблицы «Описание прохождения границ зоны многоэтажной застройки. Населенный пункт г. Борисоглебск» пункта 3 раздела Ж – 4 – Зона многоэтажной застройки части 25.1 исключить.

1.3.4. Дополнить часть 25.1 разделом следующего содержания:  
«Ж – 5 – Зона многофункциональной жилой застройки

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		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			
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>						
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	400	не подлежат установлению	50 %	4 этажа	3 м
2.1	Для	400	1500	60 %	3 этажа / 20	

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		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			
	индивидуального жилищного строительства				м	3 м
2.3	Блокированная жилая застройка	80	не подлежат установлению	70 %	3 этажа	3 м; 0 м - при примыкании к соседним зданиям
2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению	5000	не подлежат установлению		
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	50	не подлежат установлению	60 %	3 этажа	3 м
3.2.1	Дома социального обслуживания	2000	не подлежат установлению	60 %	3 этажа	3 м
3.2.2	Оказание социальной помощи	не подлежат установлению		60 %	3 этажа	3 м

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		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			
	населению					
3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60 %	3 этажа	3 м
3.3	Бытовое обслуживание	200	5000	80 %	3 этажа	3 м
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			3 этажа	3 м
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	3 м
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	200	5000	60 %	3 этажа	3 м
3.6.2	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
3.8.1	Государственное управление	не подлежат установлению		60 %	3 этажа	3 м
4.1	Деловое управление	400	5000	50 %	3 этажа	3 м
4.4	Магазины	200	5000	50 %	3 этажа	3 м
4.5	Банковская и страховая деятельность	не подлежат установлению	3000	60 %	3 этажа	3 м

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		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			
4.6	Общественное питание	200	5000	50 %	3 этажа	3 м
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		60 %	не подлежит установлению	3 м
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению				
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	15	не подлежат установлению	60 %	3 этажа	3 м
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	6	не подлежат установлению			
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				
12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	800	не подлежат	50 %	8 этажей	6 м

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		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			
			ит устано влению			
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	не подлежат установлению		50 %	не подлежит установлению	3 м
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 м
3.7.2	Религиозное управление и образование	не подлежат установлению				3 м
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	400	не подлеж ит устано влению	60 %	3 этажа	3 м
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	10000	не подлеж ит устано влению	50%	3 этажа	3 м
4.3	Рынки	200	не подлеж ит устано влению	50%	3 этажа	3 м
4.7	Гостиничное	300	не	50 %	3 этажа	3 м

Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		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			
	обслуживание		подлежит установлению			
4.8.1	Развлекательные мероприятия	300	не подлежит установлению	50 %	3 этажа	3 м
4.9	Служебные гаражи	не подлежит установлению	5000	80 %	8 м	1 м
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	500	не подлежит установлению	80 %	3 этажа	3 м
5.0	Отдых (рекреация)	200	не подлежит установлению	50 %	3 этажа	3 м
5.1	Спорт	1500	не подлежит установлению	60 %	2 этажа	3 м



Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		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			
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	1500	не подлежат установлению	60 %	2 этажа	3 м

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 № 25 к Правилам.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются главой 11 настоящих Правил.

#### КУРТ – Территории комплексного и устойчивого развития

На территории Борисоглебского городского округа настоящими Правилами определен 1 участок, в границах которого предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории (далее – КУРТ) в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:04:0102053:166.

#### КУРТ 1

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

<b>КУРТ 1</b>	
Описание местоположения	В центральной части г. Борисоглебск, по ул. Советская и ул. Объездная
Общая площадь территории	37,54 га
<b>Объекты социальной инфраструктуры</b>	Определяются проектом планировки территории в соответствии с Генеральным планом Борисоглебского городского округа с соблюдением требований СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», местных и региональных нормативов градостроительного проектирования.
Дошкольные образовательные организации	
Дошкольные образовательные организации (пешеходная доступность)	
Общеобразовательные организации	
Общеобразовательные организации (транспортная доступность)	
Амбулаторно-поликлинические учреждения	
Амбулаторно-поликлинические учреждения (транспортная доступность)	
Спортивные плоскостные сооружения	
Спортивные плоскостные сооружения (пешеходная доступность)	
<b>Объекты коммунальной инфраструктуры</b>	
Водоснабжение	
Водоотведение	
Газоснабжение	
Электроснабжение	
Максимально допустимые уровни территориальной доступности не регламентируются	
<b>Объекты транспортной инфраструктуры</b>	
Остановочные пункты общественного транспорта (расстояние между остановочными пунктами)	
Остановочные пункты общественного транспорта (дальность пешеходного подхода до ближайшей остановки)	

».

1.3.5. Строки с номерами участков зоны «ОД 2/1/31», «ОД 2/1/32» и «ОД 2/1/33» таблицы «Описание прохождения границ зоны обслуживания местного значения. Населенный пункт г. Борисоглебск»

пункта 3 раздела ОД – 2 – Зона обслуживания местного значения части 25.2 исключить.

1.3.6. Строки с номерами участков зоны «П 2/1/82», «П 2/1/83», «П 2/1/84» и «П 2/1/85» таблицы «Описание прохождения границ зоны промышленных предприятий, производственно-коммунальных объектов и транспортных хозяйств IV – V класса санитарной классификации предприятий. Населенный пункт г. Борисоглебск» пункта 3 раздела П – 2 – Зона промышленных предприятий, производственно-коммунальных объектов и транспортных хозяйств IV – V класса санитарной классификации предприятий части 25.3 исключить.

1.3.7. Строку с номером участка зоны «Р 1/1/18» таблицы «Описание прохождения границ зоны для размещения зеленых насаждений общего пользования. Населенный пункт г. Борисоглебск» пункта 4 раздела Р – 1 – Зона для размещения зеленых насаждений общего пользования части 25.4 исключить.

1.4. Дополнить приложением № 25 согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.5. Приложение № 2 изложить в новой 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 08.04.2020 № 45-01-04/273

«Приложение № 25  
к правилам землепользования и застройки  
Борисоглебского городского округа  
Воронежской области

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ

Зона многофункциональной жилой застройки Ж5

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

Раздел 1

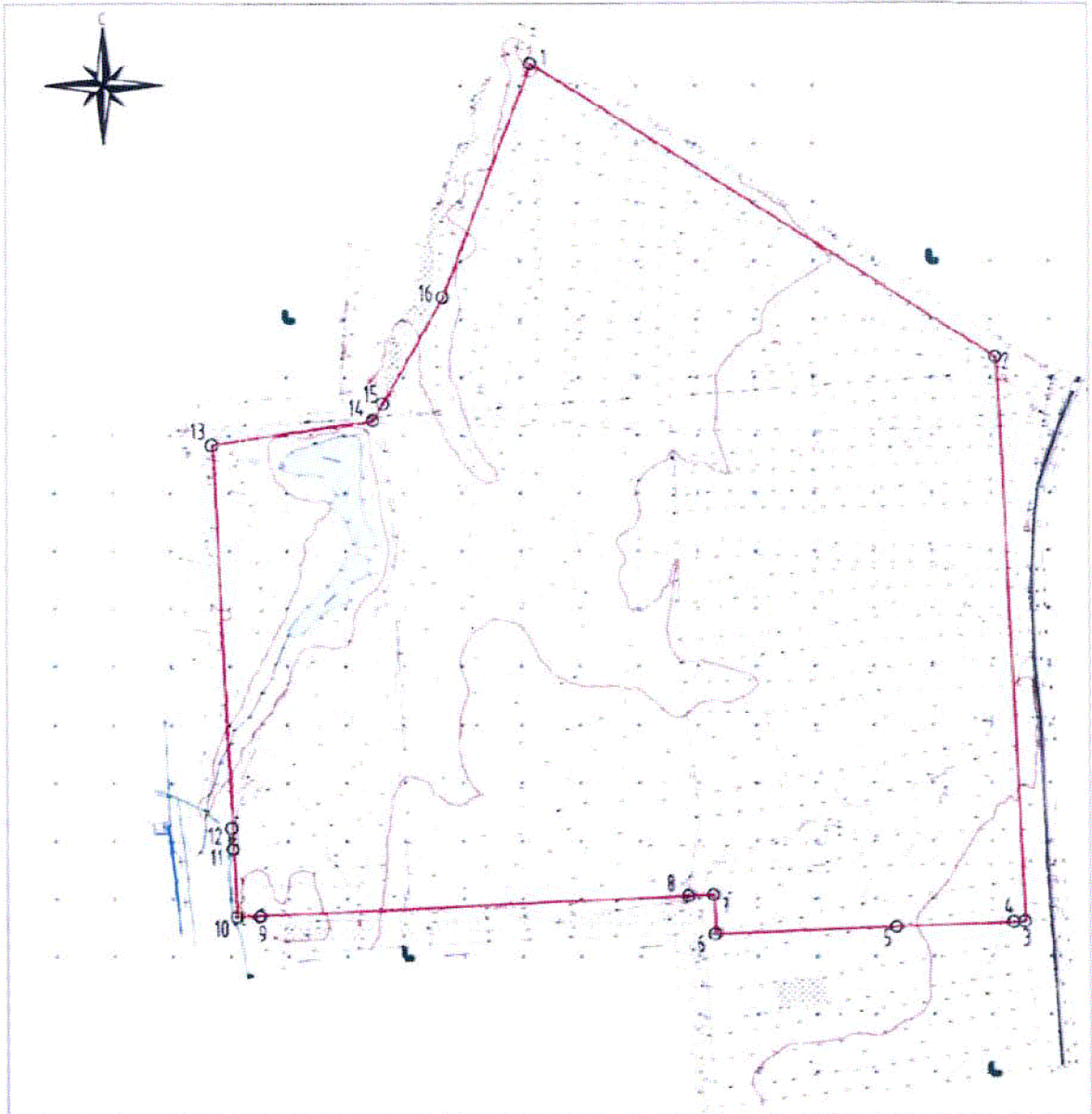
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	граница зоны многофункциональной жилой застройки Ж5 г. Борисоглебск Борисоглебского городского округа Воронежской области
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (P +/- Дельта P)	375420 кв. м +/- 1227 кв. м
3	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат <u>МСК-36, зона 2</u>					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	480919.59	2294560.16	Картометрический	1.0	-
2	480667.62	2294954.53	Картометрический	1.0	-
3	480180.19	2294977.99	Картометрический	1.0	-
4	480179.80	2294968.28	Картометрический	1.0	-
5	480175.78	2294868.36	Картометрический	1.0	-
6	480169.60	2294714.21	Картометрический	1.0	-
7	480203.57	2294712.91	Картометрический	1.0	-
8	480202.56	2294691.50	Картометрический	1.0	-
9	480185.43	2294325.68	Картометрический	1.0	-
10	480184.48	2294305.36	Картометрический	1.0	-
11	480243.34	2294302.56	Картометрический	1.0	-
12	480261.57	2294301.69	Картометрический	1.0	-
13	480592.02	2294285.99	Картометрический	1.0	-
14	480613.27	2294424.36	Картометрический	1.0	-
15	480627.50	2294432.41	Картометрический	1.0	-
16	480719.42	2294484.48	Картометрический	1.0	-
1	480919.59	2294560.16	Картометрический	1.0	-
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 (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
Часть №					
-	-	-	-	-	-



Раздел 4  
План границ объекта



Масштаб 1:5000

Используемые условные знаки и обозначения.

- граница зоны multifunctionальной жилой застройки ЖЗ
- обозначение характерной точки границы зоны multifunctionальной жилой застройки ЖЗ
- 1 номер характерной точки границы зоны multifunctionальной жилой застройки ЖЗ

Генеральный директор ООО «ГИП»

Подпись В.Л. Морозова

Дата «14» февраля 2020 года.

Место для отриски печати (при наличии) лица, составившего описание местоположения

».

