



**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Правовое управление правительства  
Воронежской области

**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

« 21 » 03 2025 г.

Регистрационный номер № 321

**ПРИКАЗ**

04.03.2025

№ 45-01-04/88

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Терновского сельского поселения Новохопёрского 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», 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 приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 07.03.2023 № 45-01-04/146 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила

землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Грибановского, Калачеевского, Новоусманского, Новохопёрского, Петропавловского, Таловского, Терновского, Богучарского, Бутурлиновского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Кантемировского, Каширского, Нижнедевицкого, Ольховатского, Павловского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Хохольского, Лискинского, Острогожского, Панинского, Поворинского, Подгоренского, Эртильского, Каменского муниципальных районов Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 23.06.2023 № 45-01-04/568, от 25.09.2023 № 45-01-04/950, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.11.2023 № 45-01-04/1159)

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 11.02.2021 № 45-01-04/123 «Об утверждении правил землепользования и застройки Терновского сельского поселения Новохопёрского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 15.03.2023 № 45-01-04/172) следующие изменения:

1.1. В преамбуле приказа:

1.1.1. Слово «правительства» заменить словом «Правительства».

1.1.2. Слова «Положения о департаменте» заменить словами «Положения о министерстве».

1.2. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«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.».

1.3. В правилах землепользования и застройки Терновского сельского поселения Новохопёрского муниципального района Воронежской области (далее – Правила):

1.3.1. В части I Правил:

1.3.1.1. В пункте 1 раздела 1 и далее по тексту слово «департамент» в соответствующем падеже заменить словом «министерство» в соответствующем падеже.

1.3.1.2. Пункт 8 раздела 2 изложить в следующей редакции:

**«8. Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки**

Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки включают:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил, принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка таких документов;
- 2) утверждение Правил, утверждение изменений в Правила;
- 3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки по вопросам, указанным в статьях 31, 33 ГрК РФ.».

1.3.1.3. В подпункте 1 пункта 9 раздела 2 слова «указанных в пункте 8» заменить словами «указанных в подпунктах 1-2 пункта 8».

1.3.1.4. В подпункте 1 пункта 11 раздела 3 слова «в Комиссию» заменить словами «, которое рассматривается в порядке, определенном статьей 39 ГрК РФ».

1.3.2. В пункте 17 части II Правил:

1.3.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Терновского сельского поселения Новохопёрского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

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

1.3.3. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.3.3.1. Графу вторую строки 6 изложить в следующей редакции:

«Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети».

1.3.3.2. Графу вторую строки 7 изложить в следующей редакции:

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

1.3.4. Описание местоположения границ общественно-деловой зоны посёлка Терновский - ОД/1 приложения № 1 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 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



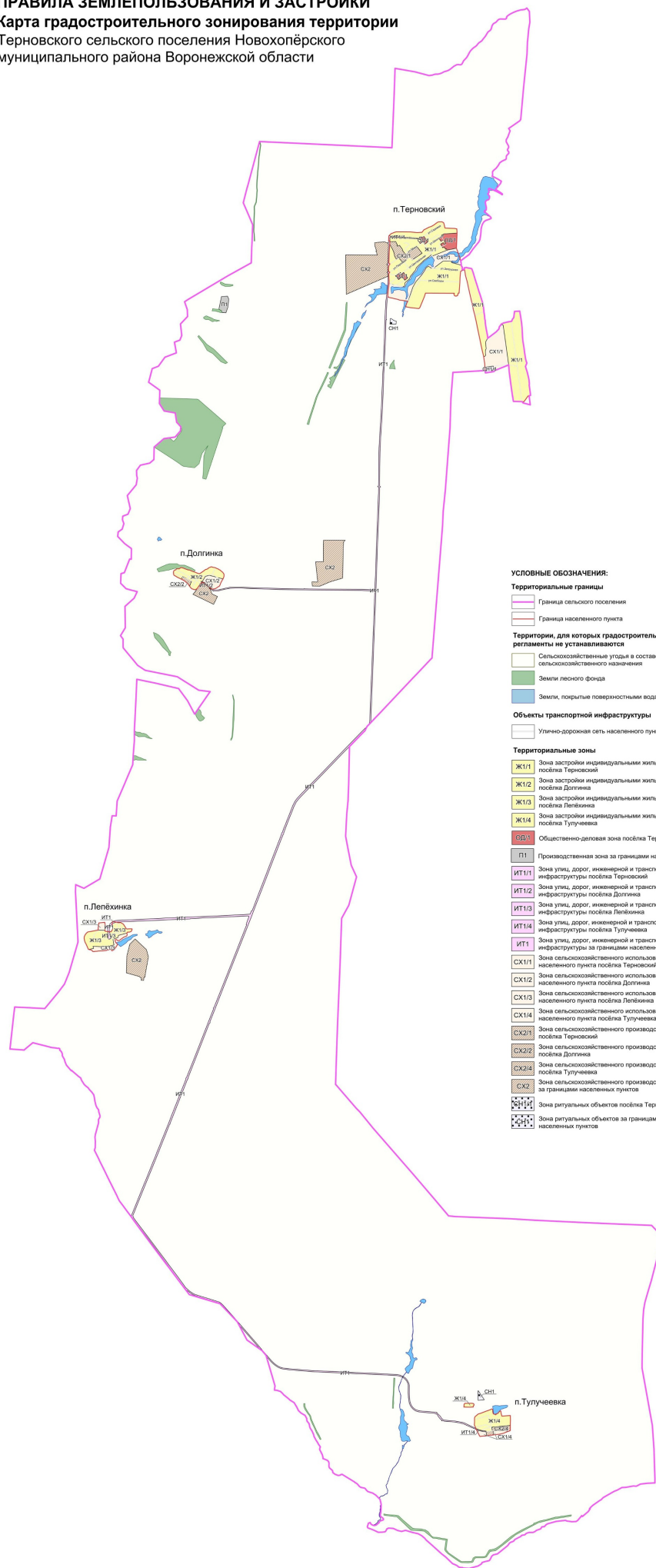
А.А. Еренков



# ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

## Карта градостроительного зонирования территории

### Терновского сельского поселения Новохопёрского муниципального района Воронежской области



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

##### Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

##### Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами

##### Объекты транспортной инфраструктуры

- Улично-дорожная сеть населенного пункта

##### Территориальные зоны

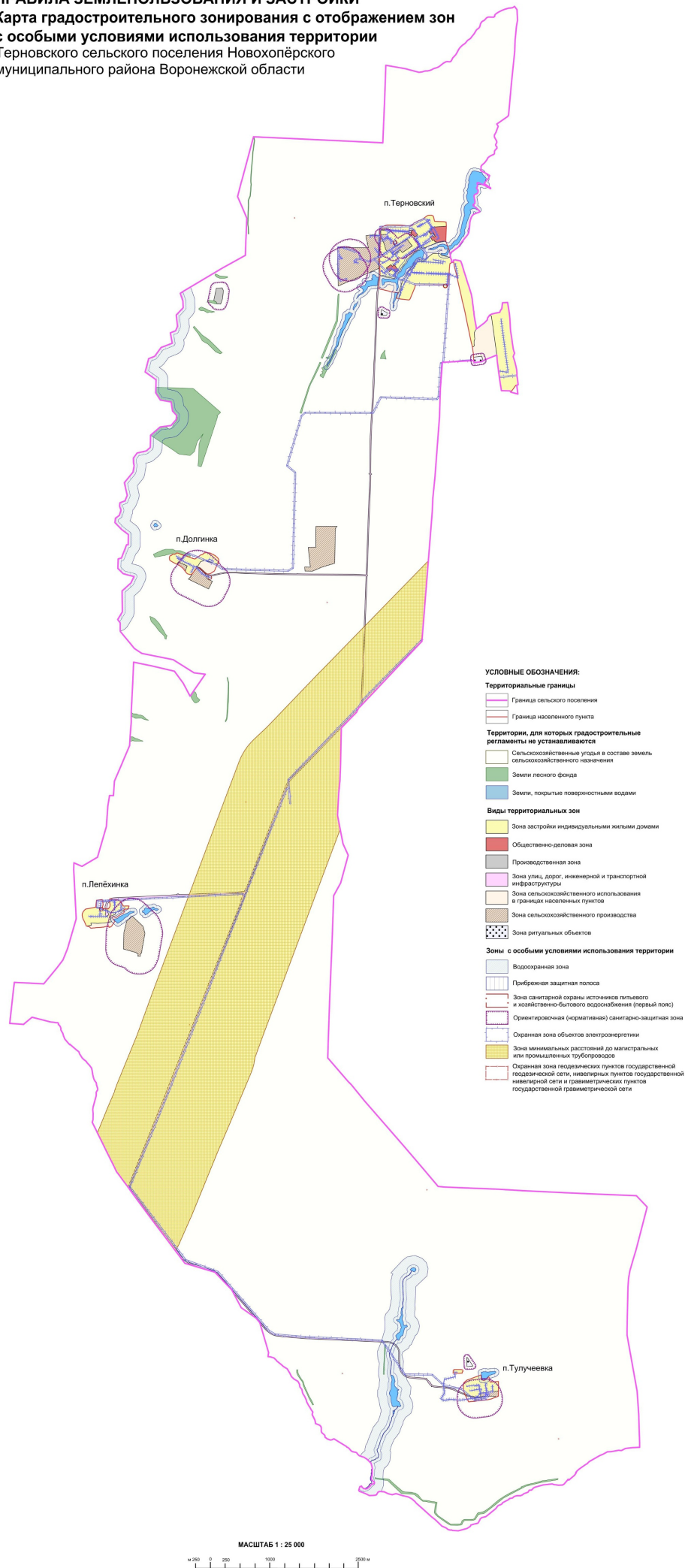
- ЖТ1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Терновский
- ЖТ1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Долгинка
- ЖТ1/3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Лепихинка
- ЖТ1/4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Тулущевка
- ОД-3 Общественно-деловая зона посёлка Терновский
- П1 Производственная зона за границами населенных пунктов
- ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Терновский
- ИТ1/2 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Долгинка
- ИТ1/3 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Лепихинка
- ИТ1/4 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Тулущевка
- ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Терновский
- СХ1/2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Долгинка
- СХ1/3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Лепихинка
- СХ1/4 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Тулущевка
- СХ2/1 Зона сельскохозяйственного производства посёлка Терновский
- СХ2/2 Зона сельскохозяйственного производства посёлка Долгинка
- СХ2/4 Зона сельскохозяйственного производства посёлка Тулущевка
- СХ2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов
- СХ1/1 Зона ритуальных объектов посёлка Терновский
- СХ1/1 Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов

МАСШТАБ 1 : 25 000





**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Карта градостроительного зонирования с отображением зон**  
**с особыми условиями использования территории**  
Терновского сельского поселения Новохопёрского  
муниципального района Воронежской области



Приложение № 3  
к приказу министерства  
архитектуры и градостроительства  
Воронежской области  
от 04.03.2025 № 45-01-04/88

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Общественно-деловая зона посёлка Терновский - ОД/1

(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, Новохопёрский муниципальный район, Терновское сельское поселение, посёлок Терновский
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ( $P \pm \text{Дельта } P$ )	-
3	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: -					
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
-	-	-	-	-	-
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 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта							
1. Система координат: МСК - 36, зона 2							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	450363.16	2223146.64	-	-	Картометрический	1.00	-
2	450270.84	2223210.95	-	-	Картометрический	1.00	-
3	450235.22	2223157.91	-	-	Картометрический	1.00	-
4	450274.88	2223127.95	-	-	Картометрический	1.00	-
5	450247.73	2223082.86	-	-	Картометрический	1.00	-
6	450270.45	2223068.36	-	-	Картометрический	1.00	-
7	450292.90	2223100.70	-	-	Картометрический	1.00	-
8	450300.49	2223094.90	-	-	Картометрический	1.00	-
9	450305.87	2223100.53	-	-	Картометрический	1.00	-
10	450308.21	2223103.02	-	-	Картометрический	1.00	-
11	450309.48	2223103.27	-	-	Картометрический	1.00	-
12	450317.22	2223096.89	-	-	Картометрический	1.00	-
13	450319.12	2223096.39	-	-	Картометрический	1.00	-
14	450330.50	2223097.60	-	-	Картометрический	1.00	-
15	450331.89	2223098.04	-	-	Картометрический	1.00	-
16	450335.24	2223100.89	-	-	Картометрический	1.00	-
17	450336.22	2223101.98	-	-	Картометрический	1.00	-
18	450345.06	2223115.74	-	-	Картометрический	1.00	-
19	450346.77	2223116.81	-	-	Картометрический	1.00	-
1	450363.16	2223146.64	-	-	Картометрический	1.00	-
20	450405.35	2223478.76	-	-	Аналитический	0.10	-
21	-	-	450418.62	2223691.67	Аналитический	0.10	-
22	-	-	450169.33	2223681.05	Аналитический	0.10	-
23	450169.33	2223681.04	-	-	Картометрический	1.00	-
24	450169.31	2223681.03	-	-	Картометрический	1.00	-
25	450150.60	2223591.37	-	-	Аналитический	0.10	-
26	450142.62	2223553.20	-	-	Аналитический	0.10	-
27	450137.44	2223528.38	-	-	Аналитический	0.10	-
28	450159.87	2223516.01	-	-	Аналитический	0.10	-
29	450153.07	2223502.73	-	-	Аналитический	0.10	-
30	450188.27	2223482.35	-	-	Аналитический	0.10	-
31	450175.00	2223457.65	-	-	Аналитический	0.10	-
32	450236.29	2223420.99	-	-	Аналитический	0.10	-
33	450262.19	2223463.14	-	-	Аналитический	0.10	-

1	2	3	4	5	6	7	8
34	450235.52	2223485.13	-	-	Аналитический	0.10	-
35	450247.41	2223504.53	-	-	Аналитический	0.10	-
36	450273.55	2223486.91	-	-	Аналитический	0.10	-
37	450275.31	2223489.73	-	-	Аналитический	0.10	-
38	450306.30	2223474.56	-	-	Картометрический	1.00	-
39	450300.67	2223459.66	-	-	Картометрический	1.00	-
40	450278.85	2223429.47	-	-	Картометрический	1.00	-
41	450308.74	2223410.27	-	-	Картометрический	1.00	-
42	450325.96	2223397.75	-	-	Картометрический	1.00	-
43	450359.36	2223448.61	-	-	Картометрический	1.00	-
44	450383.71	2223436.71	-	-	Аналитический	0.10	-
20	450405.35	2223478.76	-	-	Аналитический	0.10	-
45	449771.15	2222756.74	-	-	Картометрический	1.00	-
46	449740.96	2222778.53	-	-	Картометрический	1.00	-
47	449740.92	2222778.60	-	-	Аналитический	0.10	-
48	449767.99	2222812.76	-	-	Аналитический	0.10	-
49	449681.17	2222880.68	-	-	Аналитический	0.10	-
50	449642.46	2222831.46	-	-	Аналитический	0.10	-
51	449688.12	2222795.03	-	-	Аналитический	0.10	-
52	449683.01	2222787.62	-	-	Аналитический	0.10	-
53	449695.52	2222778.18	-	-	Картометрический	1.00	-
54	449671.91	2222742.34	-	-	Картометрический	1.00	-
55	449664.93	2222746.82	-	-	Картометрический	1.00	-
56	449652.08	2222728.44	-	-	Картометрический	1.00	-
57	449713.70	2222676.96	-	-	Картометрический	1.00	-
58	449725.83	2222693.80	-	-	Картометрический	1.00	-
45	449771.15	2222756.74	-	-	Картометрический	1.00	-
3.Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».