



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«10» 06 2025г.

Регистрационный номер № 648

ПРИКАЗ

27.05.2025

№ 45-01-04/273

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Криушанского сельского поселения Панинского 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», приказа управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 06.02.2025 № 71-01-05/16 «Об утверждении границ территорий объектов

археологического наследия федерального значения, расположенных на территории Воронежской области», на основании приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.02.2025 № 45-01-04/61 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области», от 18.04.2025 № 45-01-04/209 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 13.05.2025

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 28.12.2020 № 45-01-04/1164 «Об утверждении правил землепользования и застройки Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 04.08.2022 № 45-01-04/807, от 11.09.2023 № 45-01-04/887) 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 Криушанского сельского поселения Панинского 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 Криушанского сельского поселения Панинского 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 Криушанского сельского поселения Панинского муниципального района

Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3.2.3. Таблицу подпункта 2.2 после строки 3 дополнить строками 4-9 следующего содержания:

«

4	Одиночный курган «Криуша – 1»	Установлена приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30.08.2024 № 1671 «О включении выявленных объектов культурного наследия (объектов археологического наследия), расположенных на территории Новоусманского района, Острогожского района, Панинского района, Рамонского района, Таловского района, Хохольского района Воронежской области, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия федерального значения и утверждении границ их территории»
5	Курганная группа «Криуша – 5»	Установлена приказом Министерства культуры Российской Федерации от 17.12.2024 № 2595 «О включении выявленных объектов культурного наследия (объектов археологического наследия), расположенных на территории Калачеевского района, Острогожского района, Панинского района, Репьевского района, Семилукского района, Таловского района, Хохольского района Воронежской области, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объектов культурного наследия федерального значения и утверждении границ их территории» (далее – приказ от 17.12.2024 № 2595)
6	Курганная группа «Козьминский – 1»	Установлена приказом от 17.12.2024 № 2595
7	Курганная группа «Козьминский – 2»	Установлена приказом от 17.12.2024 № 2595
8	Курганный могильник 1 у с. Криуша	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 06.02.2025 № 71-01-05/16 «Об утверждении границ территорий объектов археологического наследия федерального значения, расположенных на территории Воронежской области» (далее – приказ от 06.02.2025 № 71-01-05/16)
9	Курганный могильник 2 у с. Криуша	Установлена приказом от 06.02.2025 № 71-01-05/16

».

1.3.3. В пункте 18 части II Правил:

1.3.3.1. В таблице подпункта 1 после строки одиннадцатой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона животноводства	СХ4
---------------------	-----

».

1.3.3.2. В таблице подпункта 2 после строки тридцать четвертой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона животноводства за границами населенных пунктов	СХ4
---	-----

».

1.3.4. Пункт 21 части III Правил после подпункта 5¹ дополнить подпунктом 5² следующего содержания:

«5². Градостроительный регламент территориальной зоны СХ4

№ 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 зданий, строений, сооружений
			min	max			
1	2	3	4	5	6	7	8
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	1.7	Животноводство	не подлежат установлению				
2	1.8	Скотоводство	не подлежат установлению				3 метра
3	1.9	Звероводство	не подлежат установлению				3 метра
4	1.10	Птицеводство	не подлежат установлению				3 метра
5	1.11	Свиноводство	не подлежат установлению				3 метра
6	1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	не подлежат установлению				3 метра
7	1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению				3 метра
8	1.19	Сенокошение	не подлежат установлению				
9	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	не подлежат установлению				
10	3.1.1	Предоставление	не подлежат установлению				

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м ²		Максималь ый 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
		коммунальных услуг					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
11	4.9.1.1	Заправка транспортных средств	не подлежат установлению			1 этаж	3 метра
12	6.9	Склад	не подлежат установлению		60%	не подлежит установлению	3 метра
13	6.9.1	Складские площадки	не подлежат установлению				

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.»

1.3.5. В пункте 22 части III Правил:

1.3.5.1. Графу вторую строки 4 изложить в следующей редакции:

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

1.3.5.2. Графу вторую строки 10 изложить в следующей редакции:

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

1.3.6. После графического описания местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов – СХЗ приложения № 11 к Правилам дополнить графическим описанием местоположения границ зоны животноводства за границами населенных пунктов – СХ4 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

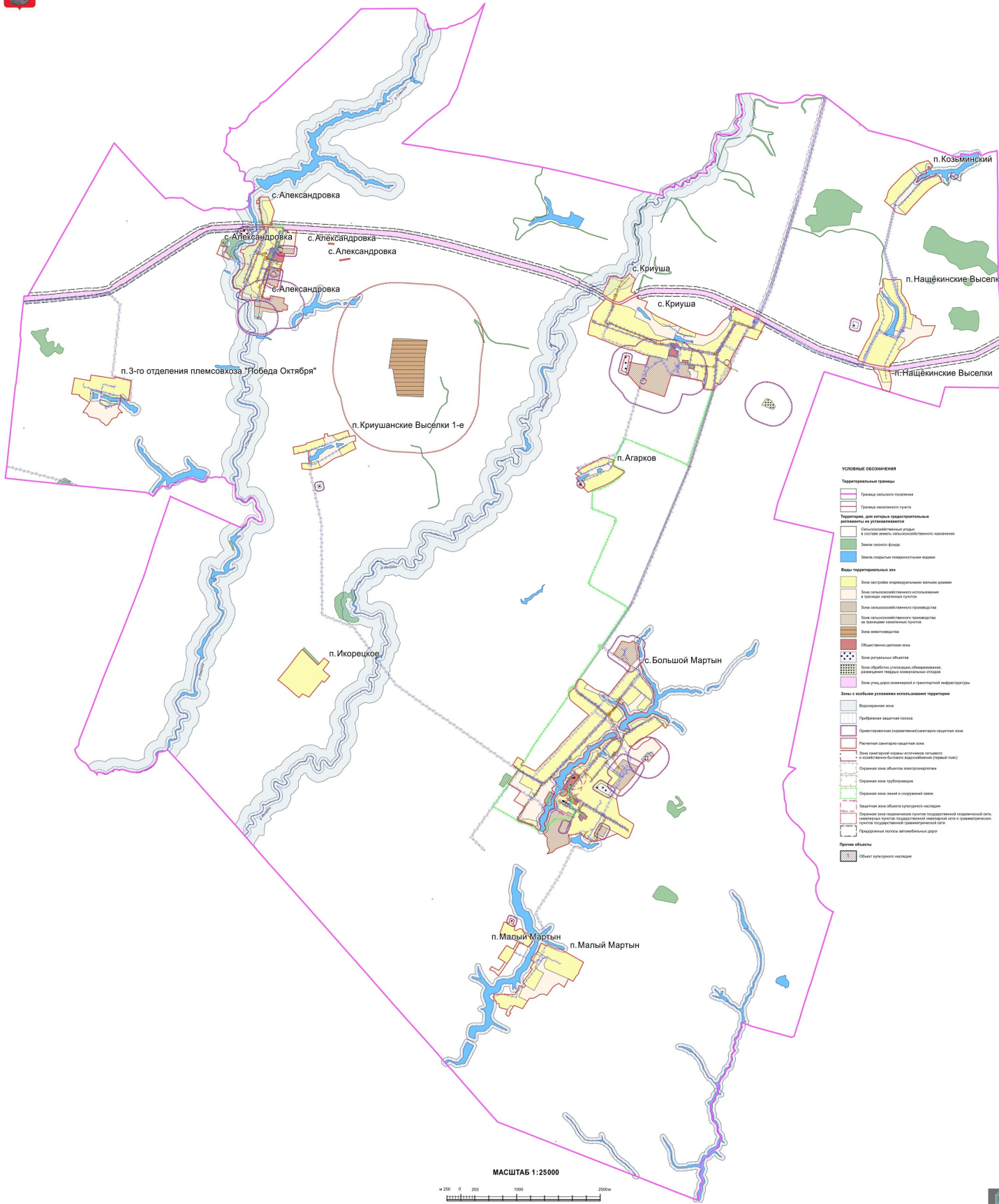


А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории
Криушанского сельского поселения Паннинского муниципального района Воронежской области



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Территориальные границы**
- Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
- Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Сельскохозяйственные угодья и прочие земельные участки сельскохозяйственного назначения
 - Земли лесного фонда
 - Земли, занятые государственными водными объектами
- Виды территориальных зон**
- Зона застройки индивидуальных жилых домов
 - Зона индивидуального жилищного строительства в границах населенных пунктов
 - Зона сельскохозяйственного производства
 - Зона сельскохозяйственного производства на прилегающих земельных участках
 - Зона животноводства
 - Общественно-деловая зона
 - Зона рекреационных объектов
 - Зона объектов размещения объектов размещения твердых коммунальных отходов
 - Зона объектов размещения и транспортной инфраструктуры
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Водооградная зона
 - Губительная водная зона
 - Охранительная (охранительная/охранительная зона)
 - Рекреационная санитарно-защитная зона
 - Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (район заповедника)
 - Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
 - Охранная зона трубопроводов
 - Охранная зона земель и сооружений оленеводства
 - Зона охраны объектов культурного наследия
 - Охранная зона водных объектов природоохранного назначения, имеющих особое подлинное значение и историческое значение
 - Гидрологическая зона водных объектов
 - Гидрологическая зона водных объектов
- Прочие объекты**
- Объект культурного наследия



Приложение № 3
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 27.05.2025 № 45-01-04/273

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Зона животноводства за границами населенных пунктов – СХ4

(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, Панинский муниципальный район, Криушанское сельское поселение
2	Площадь объекта ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: МСК - 36, зона 2					
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	491960.66	2145219.51	Аналитический	2.50	-
2	491423.54	2145144.39	Аналитический	2.50	-
3	491425.57	2145183.56	Аналитический	2.50	-
4	491424.17	2145210.39	Аналитический	2.50	-
5	491405.14	2145215.94	Аналитический	2.50	-
6	490931.84	2145296.66	Аналитический	2.50	-
7	490907.88	2145761.28	Аналитический	2.50	-
8	491615.64	2145794.36	Аналитический	2.50	-
9	491932.22	2145838.67	Аналитический	2.50	-
10	491936.34	2145751.11	Аналитический	2.50	-
11	491958.18	2145382.92	Аналитический	2.50	-
12	491959.90	2145316.89	Аналитический	2.50	-
1	491960.66	2145219.51	Аналитический	2.50	-
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: -							
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
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».