

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

22.07.2025

№ 45-01-04/349

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Нащёкинского сельского поселения Аннинского 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», постановлением Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 13.05.2025 № 45-01-04/239 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Нащёкинского сельского поселения Аннинского муниципального

района Воронежской области», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 30.06.2025

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Нащёкинского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 19.10.2020 № 45-01-04/752 «Об утверждении правил землепользования и застройки Нащёкинского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 11.01.2022 № 45-01-04/1, от 22.05.2023 № 45-01-04/385, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.11.2024 № 45-01-04/568) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

1.1.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Нащёкинского сельского поселения Аннинского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

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

1.2. В пункте 18 части II Правил:

1.2.1. В таблице подпункта 1 после строки десятой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона рыбоводства	СХЗ
------------------	-----

».

1.2.2. В таблице подпункта 2 после строки двадцать второй дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона рыбоводства за границами населенных пунктов	СХЗ
--------------------------------------------------	-----

».

1.3. Пункт 21 части III Правил после подпункта 5 дополнить подпунктом 6¹ следующего содержания:

«6¹. Градостроительный регламент территориальной зоны – СХЗ

№ 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			
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
1	1.13	Рыбоводство	не подлежат установлению				
2	5.3	Охота и рыбалка	не подлежат установлению				
3	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
4	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
5	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
6	5.2.1	Туристическое обслуживание	не подлежат установлению		45%	3 этажа	3 метра
7	5.4	Причалы для маломерных судов	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.».

1.4. В таблице пункта 22 части III Правил:

1.4.1. Графу вторую строки 3 изложить в следующей редакции:

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

1.4.2. Графу третью строки 7 дополнить абзацами следующего содержания:

«Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 21.11.2024 № 74 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей промышленной площадки № 1 (разведение КРС) ООО «Агротех-Гарант» Нащеккино, расположенной по адресу: Воронежская область, Аннинский район, с. Нащеккино, участок находится примерно в 95 м по направлению на северо-запад от ориентира: ул. Дорожная, 1 (кадастровые номера земельных участков 36:01:0690002:100, 36:01:0690002:16, 36:01:0690002:72, 36:01:0690002:75)

Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 21.11.2024 № 75 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей промышленной площадки № 2 (элеватор, механизированный ток) ООО «Агротех-Гарант» Нащеккино, расположенной по адресу: Воронежская область, Аннинский район, с. Нащеккино, Колхозная улица, 8 (кадастровые номера земельных участков 36:01:0690001:18, 36:01:0690001:15, 36:01:0690001:20, 36:01:0690001:19, 36:01:0690001:16, 36:01:0690001:17)».

1.5. После описания местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов – СХ2 приложения № 5 к Правилам дополнить графическим описанием местоположения границ зоны рыбоводства за границами населенных пунктов – СХ3 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

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long, sweeping horizontal stroke extending to the right.

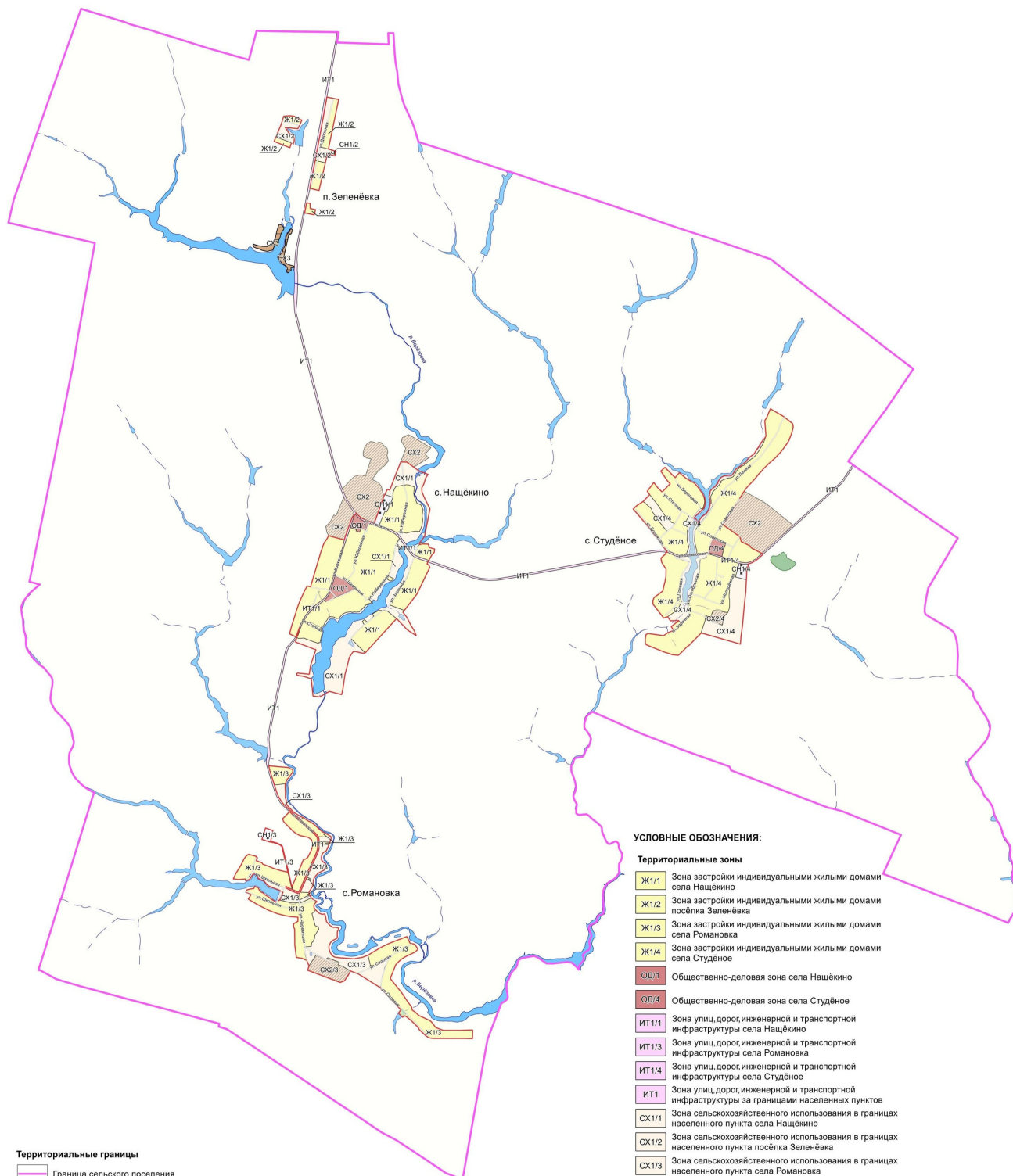
А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории

Нащѣкинское сельское поселение Аннинского муниципального района Воронежской области



- 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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Территориальные зоны

- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Нащѣкино
- Ж1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посѣлка Зеленѣвка
- Ж1/3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Романовка
- Ж1/4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Студѣное
- ОД1 Общественно-деловая зона села Нащѣкино
- ОД4 Общественно-деловая зона села Студѣное
- ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Нащѣкино
- ИТ1/3 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Романовка
- ИТ1/4 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Студѣное
- ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Нащѣкино
- СХ1/2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посѣлка Зеленѣвка
- СХ1/3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Романовка
- СХ1/4 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Студѣное
- СХ2/3 Зона сельскохозяйственного производства села Романовка
- СХ2/4 Зона сельскохозяйственного производства села Студѣное
- СХ2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов
- СХ3 Зона рыболовства за границами населенных пунктов
- Р1/1 Зона ритуальных объектов села Нащѣкино
- Р1/2 Зона ритуальных объектов посѣлка Зеленѣвка
- Р1/3 Зона ритуальных объектов села Романовка
- Р1/4 Зона ритуальных объектов села Студѣное

МАСШТАБ 1:25000

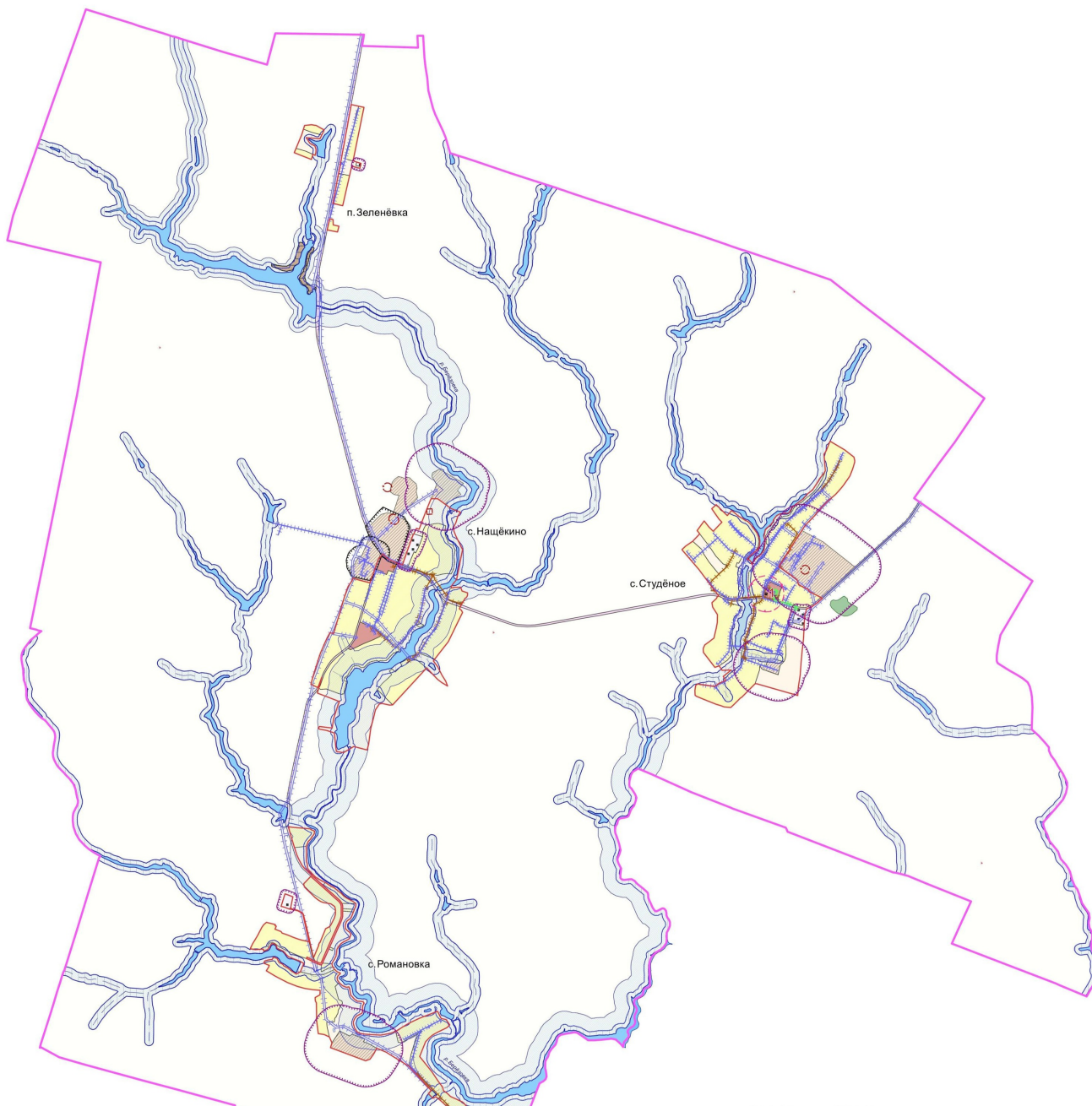




ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории

Нащёкинское сельское поселение Аннинского муниципального района Воронежской области



Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Установленная санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети
- Защитная зона объекта культурного наследия

Прочие объекты

- Объект культурного наследия

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, покрытые поверхностными водами
- Земли лесного фонда

Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона рыбоводства
- Зона ритуальных объектов

МАСШТАБ 1:25000



Приложение № 3
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 22.07.2025 № 45-01-04/349

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ
Зона рыбоводства за границами населенных пунктов – СХЗ

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

Раздел I

Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	Воронежская область, Аннинский муниципальный район, Нащёкинское 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	488696.46	2155396.45	Аналитический	0.30	-
2	488656.46	2155384.45	Аналитический	0.30	-
3	488607.46	2155369.45	Аналитический	0.30	-
4	488520.84	2155350.04	Аналитический	0.30	-
5	488455.88	2155305.30	Аналитический	0.30	-
6	488424.94	2155252.24	Аналитический	0.30	-
7	488427.96	2155194.45	Аналитический	0.30	-
8	488435.96	2155140.45	Аналитический	0.30	-
9	488454.41	2155079.39	Аналитический	0.30	-
10	488446.89	2155078.16	Аналитический	2.50	-
11	488432.68	2155076.40	Аналитический	2.50	-
12	488425.78	2155079.52	Аналитический	2.50	-
13	488419.96	2155086.15	Аналитический	2.50	-
14	488415.08	2155099.02	Аналитический	2.50	-
15	488409.63	2155111.67	Аналитический	2.50	-
16	488402.32	2155131.99	Аналитический	2.50	-
17	488396.10	2155154.34	Аналитический	2.50	-
18	488391.47	2155162.38	Аналитический	2.50	-
19	488384.30	2155175.51	Аналитический	2.50	-
20	488377.39	2155196.10	Аналитический	2.50	-
21	488373.31	2155214.98	Аналитический	2.50	-
22	488370.19	2155226.76	Аналитический	2.50	-
23	488368.43	2155237.59	Аналитический	2.50	-
24	488366.00	2155254.12	Аналитический	2.50	-
25	488369.68	2155264.31	Аналитический	2.50	-
26	488374.55	2155281.65	Аналитический	2.50	-
27	488376.44	2155297.50	Аналитический	2.50	-
28	488378.88	2155311.99	Аналитический	2.50	-
29	488382.72	2155320.42	Аналитический	2.50	-
30	488391.38	2155324.62	Аналитический	2.50	-
31	488402.62	2155328.54	Аналитический	2.50	-
32	488412.90	2155332.74	Аналитический	2.50	-
33	488425.56	2155341.97	Аналитический	2.50	-
34	488434.22	2155349.96	Аналитический	2.50	-
35	488438.06	2155358.20	Аналитический	2.50	-
36	488445.46	2155368.38	Аналитический	2.50	-
37	488449.25	2155380.84	Аналитический	2.50	-

1	2	3	4	5	6
38	488464.59	2155393.83	Аналитический	2.50	-
39	488485.33	2155393.83	Аналитический	2.50	-
40	488503.25	2155394.75	Аналитический	2.50	-
41	488512.12	2155397.58	Аналитический	2.50	-
42	488516.43	2155402.93	Аналитический	2.50	-
43	488536.98	2155411.59	Аналитический	2.50	-
44	488557.30	2155415.67	Аналитический	2.50	-
45	488587.32	2155424.88	Аналитический	2.50	-
46	488623.70	2155444.94	Аналитический	2.50	-
47	488636.22	2155455.18	Аналитический	2.50	-
48	488643.44	2155458.20	Аналитический	2.50	-
49	488661.10	2155455.57	Аналитический	2.50	-
50	488673.61	2155448.10	Аналитический	2.50	-
51	488682.35	2155440.66	Аналитический	2.50	-
52	488688.33	2155435.58	Аналитический	2.50	-
53	488695.59	2155420.85	Аналитический	2.50	-
54	488698.29	2155408.68	Аналитический	2.50	-
1	488696.46	2155396.45	Аналитический	0.30	-
55	488635.32	2155534.37	Аналитический	2.50	-
56	488612.98	2155531.18	Аналитический	2.50	-
57	488604.51	2155519.79	Аналитический	2.50	-
58	488595.47	2155506.35	Аналитический	2.50	-
59	488582.63	2155499.35	Аналитический	2.50	-
60	488561.17	2155490.40	Аналитический	2.50	-
61	488544.52	2155484.58	Аналитический	2.50	-
62	488516.18	2155478.52	Аналитический	2.50	-
63	488496.63	2155473.70	Аналитический	2.50	-
64	488480.08	2155474.53	Аналитический	2.50	-
65	488467.76	2155473.27	Аналитический	2.50	-
66	488457.61	2155473.27	Аналитический	2.50	-
67	488444.86	2155471.83	Аналитический	2.50	-
68	488430.87	2155467.37	Аналитический	2.50	-
69	488415.66	2155462.18	Аналитический	2.50	-
70	488404.04	2155450.74	Аналитический	2.50	-
71	488390.05	2155445.64	Аналитический	2.50	-
72	488380.64	2155445.64	Аналитический	2.50	-
73	488368.57	2155443.82	Аналитический	2.50	-
74	488363.48	2155441.74	Аналитический	2.50	-
75	488351.77	2155432.10	Аналитический	2.50	-
76	488339.09	2155422.72	Аналитический	2.50	-
77	488332.18	2155417.00	Аналитический	2.50	-
78	488322.83	2155410.27	Аналитический	2.50	-
79	488312.84	2155406.46	Аналитический	2.50	-
80	488299.62	2155401.17	Аналитический	2.50	-
81	488291.09	2155395.63	Аналитический	2.50	-
82	488282.18	2155393.16	Аналитический	2.50	-
83	488272.38	2155396.36	Аналитический	2.50	-

1	2	3	4	5	6
84	488266.60	2155400.94	Аналитический	2.50	-
85	488257.25	2155407.39	Аналитический	2.50	-
86	488251.43	2155411.20	Аналитический	2.50	-
87	488245.86	2155415.28	Аналитический	2.50	-
88	488237.63	2155419.65	Аналитический	2.50	-
89	488226.96	2155426.12	Аналитический	2.50	-
90	488221.42	2155431.94	Аналитический	2.50	-
91	488215.79	2155437.48	Аналитический	2.50	-
92	488210.07	2155445.57	Аналитический	2.50	-
93	488204.31	2155453.60	Аналитический	2.50	-
94	488200.17	2155460.90	Аналитический	2.50	-
95	488197.78	2155467.48	Аналитический	2.50	-
96	488189.06	2155475.57	Аналитический	2.50	-
97	488186.74	2155479.24	Аналитический	2.50	-
98	488182.61	2155484.44	Аналитический	2.50	-
99	488180.30	2155487.99	Аналитический	2.50	-
100	488178.00	2155489.91	Аналитический	2.50	-
101	488172.89	2155493.60	Аналитический	2.50	-
102	488167.15	2155496.52	Аналитический	2.50	-
103	488161.22	2155500.04	Аналитический	2.50	-
104	488157.18	2155502.67	Аналитический	2.50	-
105	488152.06	2155503.04	Аналитический	2.50	-
106	488147.35	2155502.25	Аналитический	2.50	-
107	488142.60	2155499.36	Аналитический	2.50	-
108	488137.82	2155495.27	Аналитический	2.50	-
109	488133.67	2155492.07	Аналитический	2.50	-
110	488129.65	2155489.85	Аналитический	2.50	-
111	488122.37	2155491.99	Аналитический	2.50	-
112	488116.67	2155493.43	Аналитический	2.50	-
113	488112.06	2155498.05	Аналитический	2.50	-
114	488108.20	2155502.88	Аналитический	2.50	-
115	488105.32	2155508.38	Аналитический	2.50	-
116	488102.94	2155512.25	Аналитический	2.50	-
117	488103.82	2155516.85	Аналитический	2.50	-
118	488111.51	2155521.73	Аналитический	2.50	-
119	488118.93	2155521.73	Аналитический	2.50	-
120	488122.05	2155528.72	Аналитический	2.50	-
121	488126.34	2155537.90	Аналитический	2.50	-
122	488127.78	2155545.19	Аналитический	2.50	-
123	488132.80	2155549.39	Аналитический	2.50	-
124	488138.30	2155549.39	Аналитический	2.50	-
125	488148.76	2155546.47	Аналитический	2.50	-
126	488158.63	2155545.56	Аналитический	2.50	-
127	488163.48	2155551.36	Аналитический	2.50	-
128	488167.80	2155557.09	Аналитический	2.50	-
129	488169.87	2155568.06	Аналитический	2.50	-
130	488166.05	2155574.77	Аналитический	2.50	-
131	488163.15	2155579.87	Аналитический	2.50	-

1	2	3	4	5	6
132	488163.41	2155586.92	Аналитический	2.50	-
133	488176.60	2155587.45	Аналитический	2.50	-
134	488184.32	2155580.18	Аналитический	2.50	-
135	488196.36	2155533.00	Аналитический	2.50	-
136	488210.68	2155499.17	Аналитический	2.50	-
137	488234.43	2155475.41	Аналитический	2.50	-
138	488281.93	2155465.00	Аналитический	2.50	-
139	488287.37	2155458.33	Аналитический	2.50	-
140	488310.00	2155459.35	Аналитический	2.50	-
141	488359.00	2155470.35	Аналитический	2.50	-
142	488407.50	2155481.35	Аналитический	2.50	-
143	488563.45	2155518.18	Аналитический	2.50	-
144	488586.50	2155550.42	Аналитический	2.50	-
145	488631.37	2155566.19	Аналитический	2.50	-
146	488639.49	2155556.98	Аналитический	2.50	-
147	488641.69	2155543.48	Аналитический	2.50	-
55	488635.32	2155534.37	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 №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».