



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«14» 04 2026г.

Регистрационный номер № 408

ПРИКАЗ

26.03.2026

№ 45-01-04/140

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Мосальского сельского поселения Каширского 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 приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 29.01.2026 № 45-01-04/28 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аннинского, Бобровского,

Богучарского, Верхемамонского, Верхнехавского, Воробьёвского, Грибановского, Калачеевского, Каменского, Кантемировского, Каширского, Лискинского, Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Острогужского, Павловского, Панинского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Таловского, Терновского, Хохольского муниципальных районов и Борисоглебского городского округа Воронежской области», от 20.02.2026 № 45-01-04/80 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 12.03.2026

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 19.10.2020 № 45-01-04/751 «Об утверждении правил землепользования и застройки Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 14.04.2022 № 45-01-04/318, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 01.11.2024 № 45-01-04/493) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В части I Правил:

1.1.1. Абзац третий подпункта 2 пункта 4 раздела 1 исключить.

1.1.2. Раздел 3 признать утратившим силу.

1.2. В пункте 17 части II Правил:

1.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2.2. В подпункте 2:

1.2.2.1. Карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2.2.2. После карты градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области дополнить абзацем следующего содержания:

«В соответствии с Федеральным законом от 21.11.1995 № 170-ФЗ «Об использовании атомной энергии» в целях защиты населения на территории Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области, согласно постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 29.05.2007 № 30 «Об утверждении Санитарных правил СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ», на карте градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Мосальского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области отображена зона наблюдения Нововоронежской атомной электростанции.»

1.3. В подпункте 2.2:

1.3.1. В абзаце первом слова «, границы территорий которых опубликованию не подлежат*» исключить.

1.3.2. Абзац после таблицы исключить.

1.4. В части III Правил:

1.4.1. В подпункте 2 пункта 19 после слов «обозначенной на карте градостроительного зонирования» дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами».

1.4.2. В пункте 21:

1.4.2.1. В подпунктах 1-2 после первого абзаца дополнить абзацем следующего содержания:

«Совместно с основным видом разрешенного использования земельных участков могут быть дополнительно использованы один или несколько вспомогательных видов разрешенного использования в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельного участка, установленного классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»».

1.4.2.2. В наименовании подпункта 3 и далее по тексту слова **«Градостроительные регламенты»** заменить словами **«Градостроительный регламент»**.

1.4.2.3. В подпунктах 3-7 после таблицы дополнить абзацем следующего содержания:

«Совместно с основным видом разрешенного использования земельных участков могут быть дополнительно использованы один или несколько вспомогательных видов разрешенного использования в соответствии с описанием вида разрешенного использования земельного участка, установленного классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»».

1.4.3. Графу 2 строки 3 таблицы пункта 22 изложить в следующей редакции:

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

1.5. Описание местоположения границ зоны ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках села Мосальское - СХ3/1 приложения № 1 к Правилам признать утратившим силу.

1.6. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенного пункта - СХ2 приложения № 2 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

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.

Министр архитектуры
и градостроительства
Воронежской области



А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории

Мосальского сельского поселения Каширского 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, покрытые поверхностными водами

Территориальные зоны

- Ж1/1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Мосальское
- ОД/1** Общественно-деловая зона села Мосальское
- СХ1/1** Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Мосальское
- СХ2/1** Зона сельскохозяйственного производства села Мосальское
- СХ2** Зона сельскохозяйственного производства за границами населенного пункта
- СН1/1** Зона ритуальных объектов села Мосальское
- ИТ1/1** Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Мосальское
- ИТ1** Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенного пункта

Объекты транспортной инфраструктуры

- Улично-дорожная сеть населенного пункта

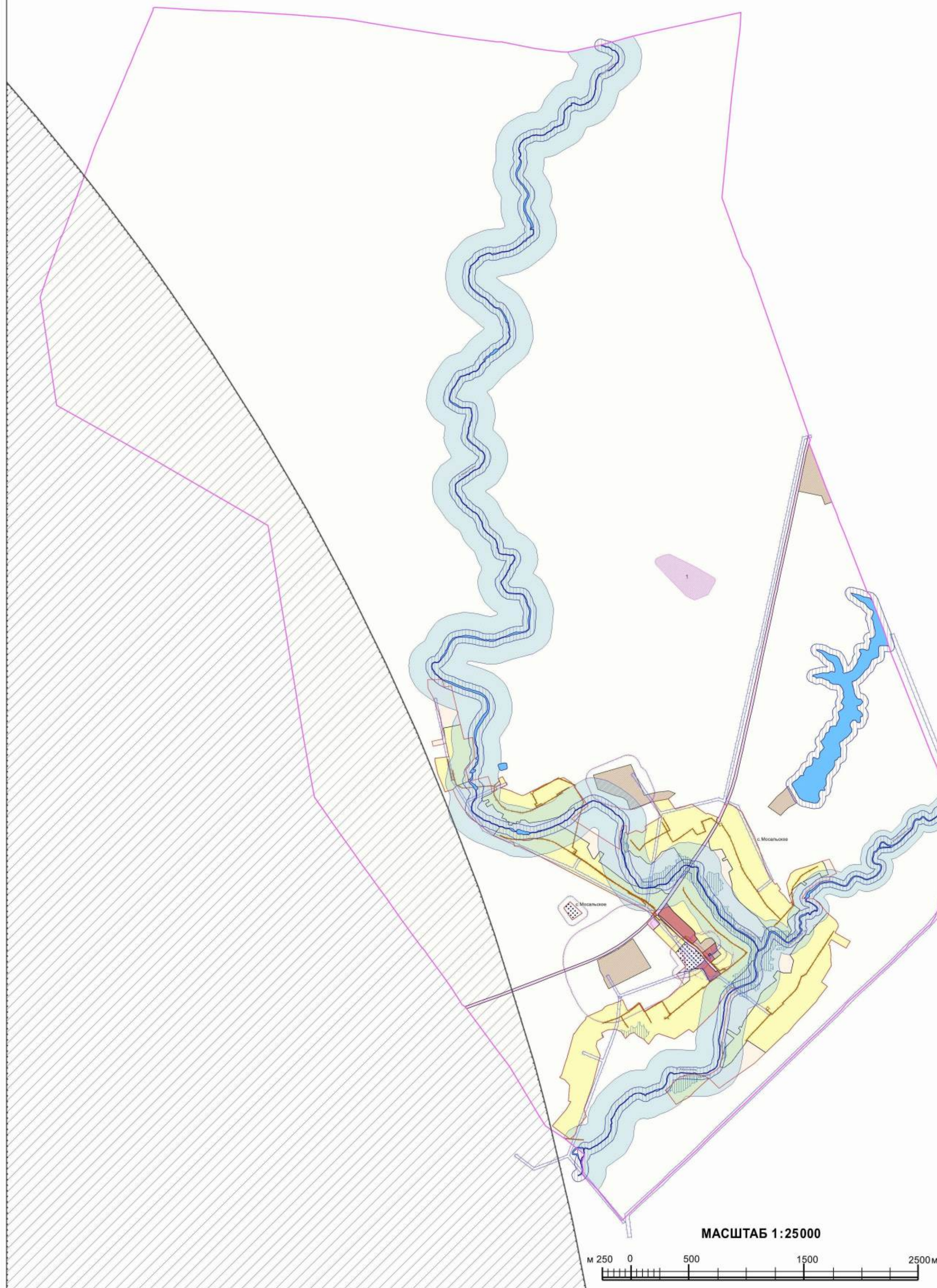
МАСШТАБ 1:25000





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Мосальского сельского поселения Каширского 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, покрытые поверхностными водами

Виды территориальных зон

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

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны затопления и подтопления
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Защитная зона объекта культурного наследия

Прочие объекты

- Объект культурного наследия
- Территория объекта археологического наследия

Иные зоны

- Зона наблюдения НВАЭС

МАСШТАБ 1:25000

м 250 0 500 1500 2500 м

Приложение № 3
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 26.03.2026 № 45-01-04/140

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Зона сельскохозяйственного производства за границами населенного пункта - СХ2

(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, Каширский муниципальный район, Мосальское 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: -					
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 1							
2. Сведения о характерных точках границ объекта							
Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Измененные (уточненные) координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадрати- ческая погреш- ность положен- ия характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначен- ия точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	-	-	482134.88	1324523.43	Картометрический	5.00	-
2	-	-	482040.49	1324498.95	Картометрический	5.00	-
3	-	-	481908.10	1324471.27	Картометрический	5.00	-
4	-	-	481759.69	1324440.15	Картометрический	5.00	-
5	-	-	481716.24	1324430.95	Картометрический	5.00	-
6	-	-	481673.19	1324633.44	Картометрический	5.00	-
7	-	-	481598.78	1324662.13	Картометрический	5.00	-
8	-	-	481621.50	1324720.79	Картометрический	5.00	-
9	-	-	481660.03	1324705.03	Картометрический	5.00	-
10	-	-	481742.66	1324672.59	Картометрический	5.00	-
11	-	-	482031.31	1324561.41	Картометрический	5.00	-
12	-	-	482106.90	1324533.27	Картометрический	5.00	-
13	-	-	482122.65	1324526.56	Картометрический	5.00	-
1	-	-	482134.88	1324523.43	Картометрический	5.00	-
14	479241.11	1322644.67	-	-	Картометрический	1.00	-
15	479119.26	1322682.30	-	-	Картометрический	5.00	-
16	479068.57	1322820.79	-	-	Картометрический	1.00	-
17	479047.98	1322900.54	-	-	Картометрический	1.00	-
18	479021.65	1322936.34	-	-	Картометрический	1.00	-
19	478942.25	1322962.93	-	-	Картометрический	1.00	-
20	479011.39	1323163.53	-	-	Картометрический	1.00	-
21	479034.54	1323296.46	-	-	Картометрический	1.00	-
22	479082.83	1323357.60	-	-	Картометрический	1.00	-
23	479104.09	1323302.20	-	-	Картометрический	1.00	-
24	479093.61	1323203.52	-	-	Картометрический	1.00	-
25	479066.48	1323086.40	-	-	Картометрический	1.00	-
26	479086.48	1323078.09	-	-	Картометрический	1.00	-
27	479114.90	1323067.22	-	-	Картометрический	1.00	-
28	479172.01	1323042.17	-	-	Картометрический	1.00	-
29	479219.45	1323021.15	-	-	Картометрический	1.00	-

1	2	3	4	5	6	7	8
30	479334.59	1322969.39	-	-	Картометрический	1.00	-
14	479241.11	1322644.67	-	-	Картометрический	1.00	-
31	479146.57	1324338.70	-	-	Картометрический	1.00	-
32	479102.04	1324298.92	-	-	Картометрический	1.00	-
33	479058.11	1324245.96	-	-	Картометрический	1.00	-
34	478966.25	1324166.59	-	-	Картометрический	1.00	-
35	478890.19	1324274.27	-	-	Картометрический	1.00	-
36	478928.34	1324310.91	-	-	Картометрический	1.00	-
37	478955.36	1324340.13	-	-	Картометрический	1.00	-
38	478992.64	1324400.84	-	-	Картометрический	1.00	-
39	479007.07	1324418.78	-	-	Картометрический	1.00	-
40	479015.06	1324414.26	-	-	Картометрический	1.00	-
31	479146.57	1324338.70	-	-	Картометрический	1.00	-
41	477817.92	1322986.81	-	-	Картометрический	1.00	-
42	477727.55	1322866.48	-	-	Картометрический	1.00	-
43	477629.50	1322678.36	-	-	Картометрический	1.00	-
44	477612.36	1322685.15	-	-	Картометрический	1.00	-
45	477576.16	1322693.67	-	-	Картометрический	1.00	-
46	477551.77	1322699.07	-	-	Картометрический	1.00	-
47	477542.27	1322698.70	-	-	Картометрический	1.00	-
48	477473.22	1322737.40	-	-	Картометрический	1.00	-
49	477460.73	1322734.23	-	-	Картометрический	1.00	-
50	477381.71	1322778.18	-	-	Картометрический	1.00	-
51	477406.46	1322827.64	-	-	Картометрический	1.00	-
52	477565.83	1323145.92	-	-	Картометрический	1.00	-
41	477817.92	1322986.81	-	-	Картометрический	1.00	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».