



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«14» 04 2026г.

Регистрационный номер № 410

ПРИКАЗ

27.03.2026

№ 45-01-04/143

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Орловского сельского поселения Таловского 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 25.09.2023 № 45-01-04/948 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Богучарского, Бутурлиновского,

Острогожского, Рамонского, Россошанского, Семилукского, Таловского муниципальных районов Воронежской области», приказа 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, Острогожского, Павловского, Панинского, Поворинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Таловского, Терновского, Хохольского муниципальных районов и Борисоглебского городского округа Воронежской области»

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.03.2021 № 45-01-04/190 «Об утверждении правил землепользования и застройки Орловского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 10.08.2022 № 45-01-04/840, от 09.08.2023 № 45-01-04/762) 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 4 изложить в следующей редакции:

«4. 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 Орловского сельского поселения Таловского 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. Абзац третий подпункта 2 пункта 4 раздела 1 исключить.

1.3.1.3. 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.»

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

1.3.1.5. Раздел 3 признать утратившим силу.

1.3.2. В пункте 17 части II Правил:

1.3.2.1. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Орловского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.3.2.2. В нумерации подпункта 2.2 цифры «2.2.» заменить цифрами «2.1.».

1.3.2.3. После подпункта 2.2 дополнить подпунктом следующего содержания:

«2.2. На территории Орловского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области располагаются следующие объекты археологического наследия:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия
1	2	3
1	с. Орлово, курганный могильник 1	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 09.02.2023 № 71-01-07/60 «Об утверждении границ территорий выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Воронежской области»

».

1.3.3. В части III Правил:

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

1.3.3.2. В пункте 21:

1.3.3.2.1. 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»».

1.3.3.2.2. 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»».

1.3.3.3. В пункте 22:

1.3.3.3.1. Графу вторую строки 3 изложить в следующей редакции:

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

1.3.3.3.2. Графу вторую строки 9 изложить в следующей редакции:

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

1.3.4. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов – СХ2 приложения № 2 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 2 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

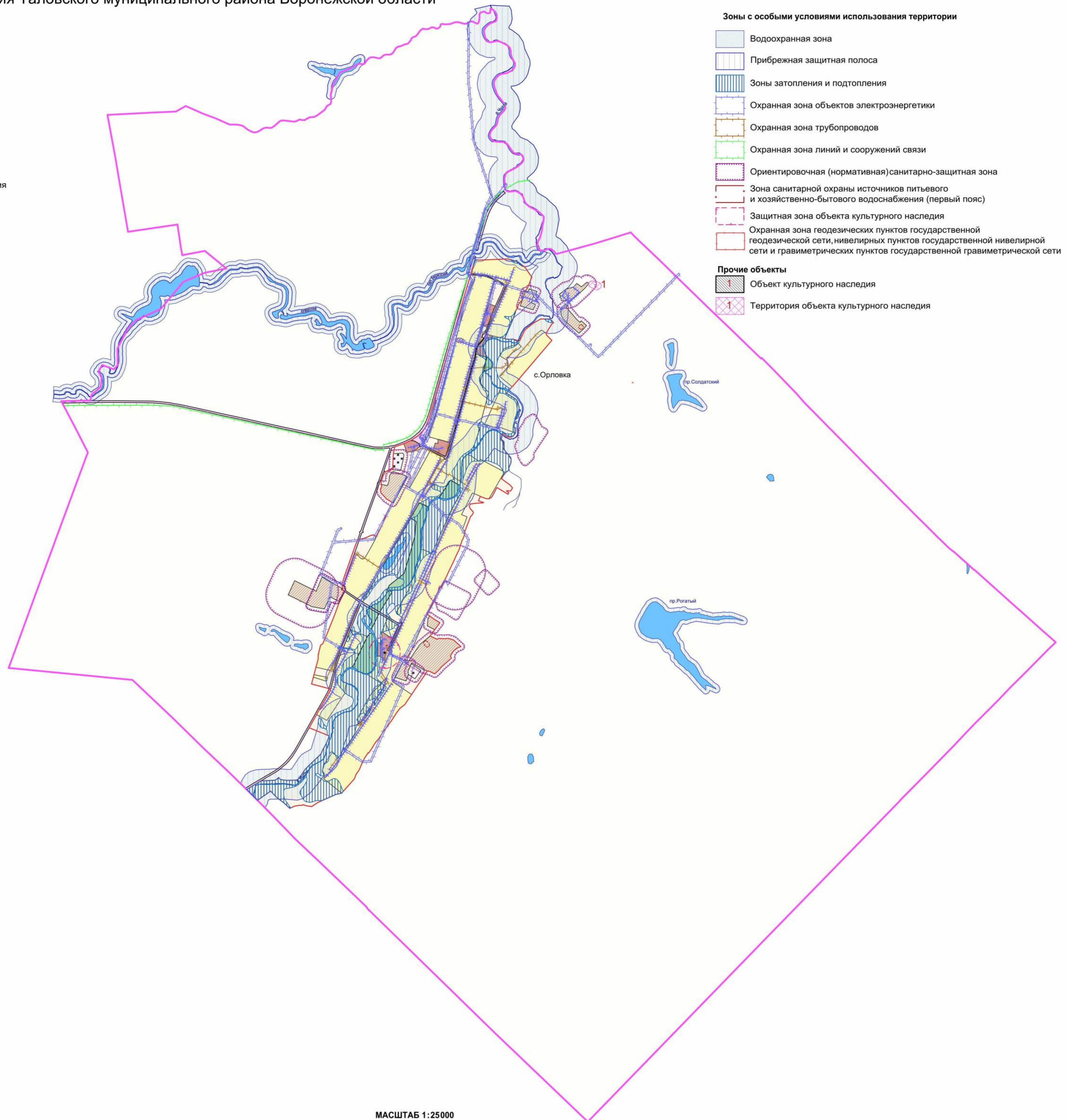
Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Орловского сельского поселения Таловского муниципального района Воронежской области

Территориальные зоны

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

Зоны с особыми условиями использования территории

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

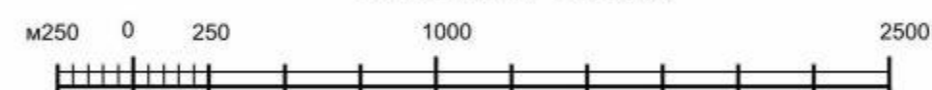
Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

МАСШТАБ 1:25000



Приложение № 2
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 27.03.2026 № 45-01-04/143

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов – СХ2

(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, Таловский муниципальный район, Орловское 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 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	441571.93	2181794.35	-	-	Картометрический	1.00	-
2	441429.49	2182080.90	-	-	Картометрический	1.00	-
3	441617.47	2182159.20	-	-	Картометрический	1.00	-
4	441616.80	2182165.41	-	-	Картометрический	1.00	-
5	441575.37	2182235.12	-	-	Картометрический	1.00	-
6	441544.01	2182286.44	-	-	Картометрический	1.00	-
7	441507.17	2182359.08	-	-	Картометрический	1.00	-
8	441467.34	2182428.36	-	-	Картометрический	1.00	-
9	441453.40	2182420.21	-	-	Картометрический	1.00	-
10	-	-	441425.26	2182457.58	Картометрический	1.00	-
11	-	-	441293.22	2182379.30	Картометрический	1.00	-
12	441346.17	2182285.14	-	-	Картометрический	1.00	-
13	441348.03	2182263.47	-	-	Картометрический	1.00	-
14	441192.29	2182192.06	-	-	Картометрический	1.00	-
15	441223.41	2182018.93	-	-	Картометрический	1.00	-
16	441238.08	2181994.51	-	-	Картометрический	1.00	-
17	441380.52	2181707.96	-	-	Картометрический	1.00	-
1	441571.93	2181794.35	-	-	Картометрический	1.00	-
18	445403.72	2185335.04	-	-	Картометрический	1.00	-
19	445474.28	2185422.30	-	-	Картометрический	1.00	-
20	445505.79	2185526.80	-	-	Картометрический	1.00	-
21	445553.46	2185571.51	-	-	Картометрический	1.00	-
22	445507.68	2185633.99	-	-	Картометрический	1.00	-
23	445568.68	2185707.11	-	-	Картометрический	1.00	-
24	445551.84	2185734.04	-	-	Картометрический	1.00	-
25	445483.64	2185672.96	-	-	Картометрический	1.00	-
26	445336.44	2185513.73	-	-	Картометрический	1.00	-
27	445317.64	2185457.08	-	-	Картометрический	1.00	-
28	445323.73	2185362.78	-	-	Картометрический	1.00	-
29	445347.16	2185365.20	-	-	Картометрический	1.00	-
30	445365.20	2185342.87	-	-	Картометрический	1.00	-
31	445381.77	2185357.39	-	-	Картометрический	1.00	-
18	445403.72	2185335.04	-	-	Картометрический	1.00	-

1	2	3	4	5	6	7	8
32	445275.32	2185421.18	-	-	Картометрический	1.00	-
33	445251.58	2185446.73	-	-	Картометрический	1.00	-
34	445236.99	2185428.33	-	-	Картометрический	1.00	-
35	445073.34	2185568.71	-	-	Картометрический	1.00	-
36	445031.97	2185614.13	-	-	Картометрический	1.00	-
37	445052.72	2185632.13	-	-	Картометрический	1.00	-
38	444988.34	2185702.30	-	-	Картометрический	1.00	-
39	444967.83	2185684.55	-	-	Картометрический	1.00	-
40	444949.89	2185669.03	-	-	Картометрический	1.00	-
41	444885.11	2185602.13	-	-	Картометрический	1.00	-
42	445038.16	2185424.98	-	-	Картометрический	1.00	-
43	445085.20	2185383.43	-	-	Картометрический	1.00	-
44	445124.49	2185361.36	-	-	Картометрический	1.00	-
45	445222.12	2185355.06	-	-	Картометрический	1.00	-
32	445275.32	2185421.18	-	-	Картометрический	1.00	-
46	445436.70	2184877.98	-	-	Картометрический	1.00	-
47	445448.76	2184877.93	-	-	Картометрический	1.00	-
48	445437.11	2184921.49	-	-	Картометрический	1.00	-
49	445479.80	2184933.61	-	-	Картометрический	1.00	-
50	445445.87	2185039.19	-	-	Картометрический	1.00	-
51	445399.95	2185020.60	-	-	Картометрический	1.00	-
52	445399.95	2184995.82	-	-	Картометрический	1.00	-
53	445291.10	2184964.42	-	-	Картометрический	1.00	-
54	445273.82	2185019.29	-	-	Картометрический	1.00	-
55	445198.09	2184986.88	-	-	Картометрический	1.00	-
56	445252.53	2184814.06	-	-	Картометрический	1.00	-
46	445436.70	2184877.98	-	-	Картометрический	1.00	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».