



Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«21» 04 2026г.

Регистрационный номер № 438

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

08.04.2026

№ 45-01-04/151

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского
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 05.06.2025 № 45-01-04/280 «О подготовке проекта о внесении изменений в

правила землепользования и застройки Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского муниципального района 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», с учетом заключений о результатах публичных слушаний от 25.09.2025

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 04.06.2021 № 45-01-04/655 «Об утверждении правил землепользования и застройки Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 24.06.2022 № 45-01-04/644, от 07.09.2023 № 45-01-04/877, приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 24.10.2024 № 45-01-04/461, от 21.03.2025 № 45-01-04/136) (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 Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.2.2. В подпункте 2 пункта 17 части II Правил карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2.3. Подпункт 2.2 изложить в следующей редакции:

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

	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия
1	2	3
1	Курганный могильник у с. Забугорье	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 23.12.2020 № 71-01-07/755 «Об утверждении границ территории объекта археологического наследия федерального значения «Курганный могильник у с. Забугорье», расположенного на территории Верхнехавского муниципального района Воронежской области»
2	Могильник курганный у с. Макарье (4 насыпи)	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 03.02.2021 № 71-01-07/43 «Об утверждении границ территорий объектов археологического наследия федерального значения, расположенных на территории Новоусманского муниципального района Воронежской области»
3	Городище – 1 у с. Орлово	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 08.12.2021 № 71-01-07/452 «Об утверждении границ территорий выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Воронежской области»

».

1.3. В части III Правил:

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

1.3.2. В пункте 21:

1.3.2.1. В наименовании подпункта 1 и далее по тексту слова «Градостроительные регламенты» заменить словами «Градостроительный регламент».

1.3.2.2. В подпункте 1 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».».

1.3.2.3. В подпунктах 2-8 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. таблицу пункта 22 после строки 10 дополнить строкой 11 следующего содержания:

«

11	Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов,	Положение о данном виде зоны с особыми условиями использования территории, определяемое Правительством Российской Федерации
----	--	---

трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)	
--	--

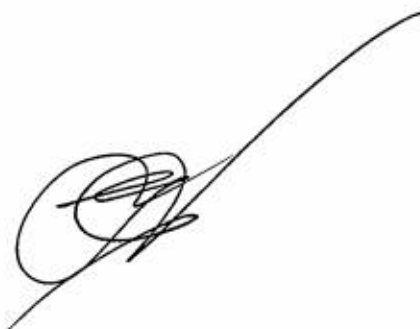
».

1.4. Описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов - СХ2 приложения № 4 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

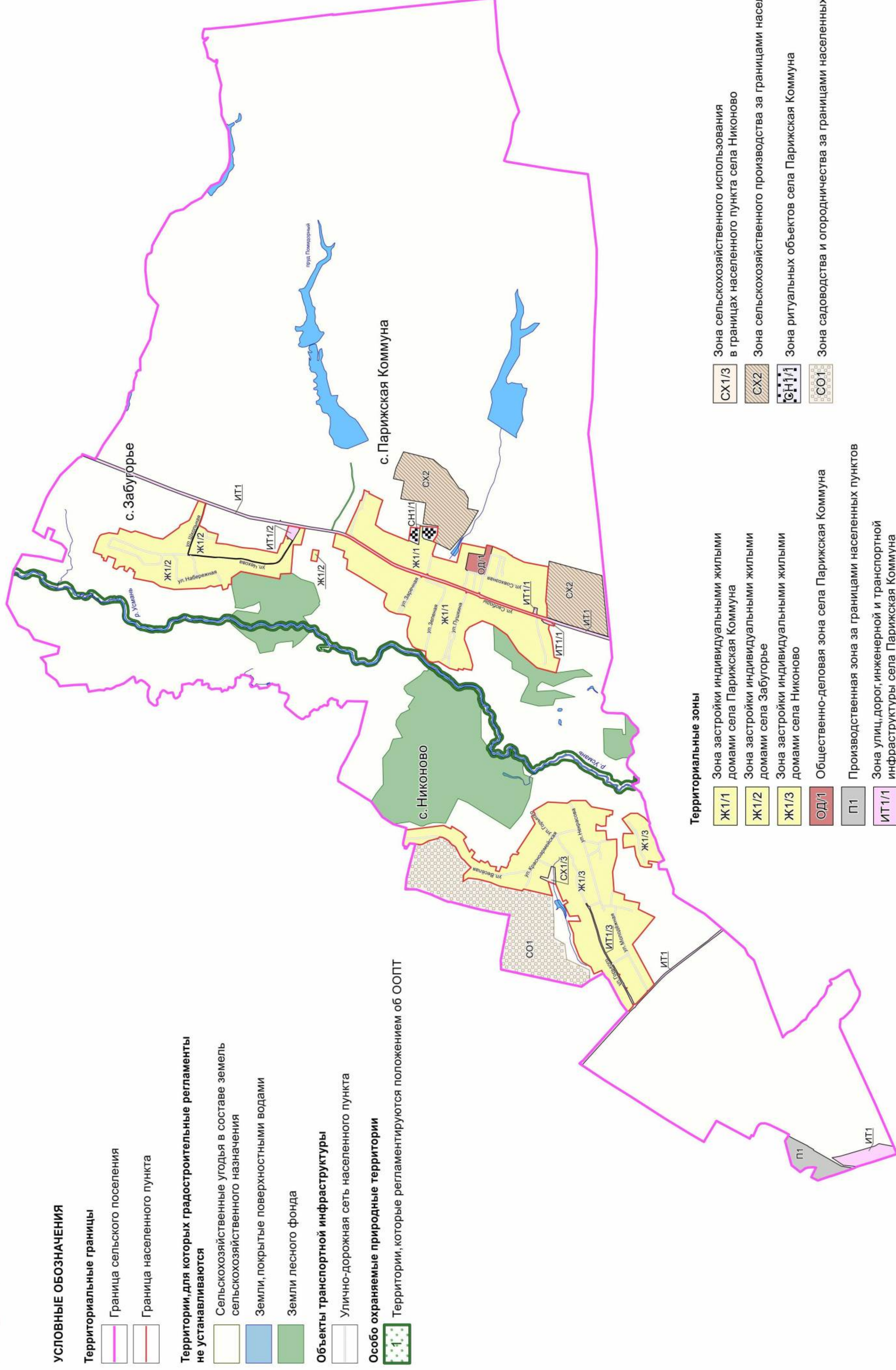


А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории Парижскокоммунского сельского поселения Верхнехавского 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

Земли лесного фонда

Объекты транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть населенного пункта

Особо охраняемые природные территории

Территории, которые регламентируются положением об ООПТ

Территориальные зоны

Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Парижская Коммуна

Ж1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Забугорье

Ж1/3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Никоново

ОД/1 Общественно-деловая зона села Парижская Коммуна

П1 Производственная зона за границами населенных пунктов

ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Парижская Коммуна

ИТ1/2 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Забугорье

ИТ1/3 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Никоново

ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов

СХ1/3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Никоново

СХ2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов

СН1/1 Зона ритуальных объектов села Парижская Коммуна

СО1 Зона садоводства и огородничества за границами населенных пунктов

МАСШТАБ 1:25000





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Парижскокоммунального сельского поселения Верхнехавского 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
- Земли лесного фонда

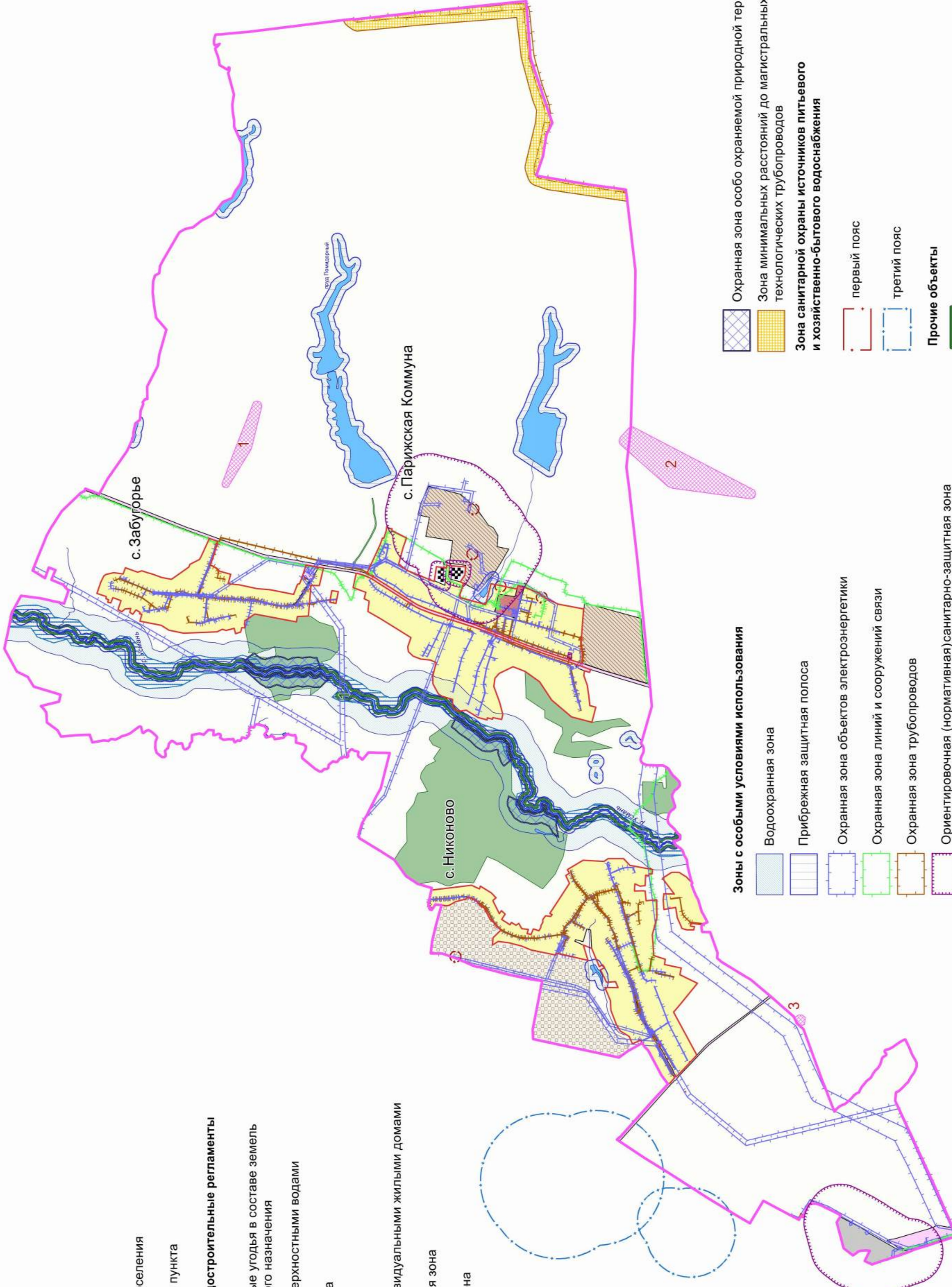
Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Производственная зона

Зоны с особыми условиями использования

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона трубопроводов
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Зоны затопления и подтопления
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона ритуальных объектов
- Зона садоводства и огородничества



- Охранная зона особо охраняемой природной территории
- Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
 - первый пояс
 - третий пояс
- Прочие объекты
 - Памятник природы
 - Территория объекта археологического наследия

МАСШТАБ 1:25000



Приложение № 3
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 08.04.2026 № 45-01-04/151

«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, Верхнехавский муниципальный район, Парижскокоммунское сельское поселение
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	-
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 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	529507.60	1330176.89	-	-	Картометрический	1.00	-
2	529402.05	1330153.39	-	-	Картометрический	1.00	-
3	529437.51	1329980.17	-	-	Картометрический	1.00	-
4	529227.17	1329945.83	-	-	Картометрический	1.00	-
5	-	-	529213.22	1329943.33	Картометрический	1.00	-
6	529209.18	1329942.60	-	-	Картометрический	1.00	-
7	529190.80	1329939.86	-	-	Картометрический	1.00	-
8	529217.47	1329735.98	-	-	Картометрический	1.00	-
9	529070.54	1329712.95	-	-	Картометрический	1.00	-
10	529079.74	1329628.09	-	-	Картометрический	1.00	-
11	529118.87	1329565.64	-	-	Картометрический	1.00	-
12	529120.49	1329562.57	-	-	Картометрический	1.00	-
13	529089.19	1329549.61	-	-	Картометрический	1.00	-
14	528986.37	1329495.94	-	-	Картометрический	1.00	-
15	528953.97	1329479.03	-	-	Картометрический	1.00	-
16	528884.75	1329558.49	-	-	Картометрический	1.00	-
17	528814.47	1329637.86	-	-	Картометрический	1.00	-
18	528751.76	1329736.69	-	-	Картометрический	1.00	-
19	528675.75	1329864.89	-	-	Картометрический	1.00	-
20	528781.50	1329885.03	-	-	Картометрический	1.00	-
21	528776.83	1329986.82	-	-	Картометрический	1.00	-
22	528817.78	1330058.27	-	-	Картометрический	1.00	-
23	528865.20	1330084.20	-	-	Картометрический	1.00	-
24	528960.61	1330219.16	-	-	Картометрический	1.00	-
25	528969.84	1330238.36	-	-	Картометрический	1.00	-
26	528990.72	1330266.88	-	-	Картометрический	1.00	-
27	529027.58	1330287.80	-	-	Картометрический	1.00	-
28	529118.87	1330364.71	-	-	Картометрический	1.00	-
29	529281.53	1330407.63	-	-	Картометрический	1.00	-
30	529408.53	1330439.33	-	-	Картометрический	1.00	-
31	529483.60	1330280.71	-	-	Картометрический	1.00	-
1	529507.60	1330176.89	-	-	Картометрический	1.00	-
32	-	-	528006.58	1328820.41	Картометрический	1.00	-
33	-	-	527809.14	1328753.00	Картометрический	1.00	-
34	-	-	527408.00	1328634.10	Картометрический	1.00	-
35	-	-	527468.39	1329230.06	Картометрический	1.00	-

1	2	3	4	5	6	7	8
36	-	-	527985.10	1329370.02	Картометрический	1.00	-
37	-	-	528017.75	1328976.47	Картометрический	1.00	-
38	-	-	528005.24	1328936.14	Картометрический	1.00	-
32	-	-	528006.58	1328820.41	Картометрический	1.00	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».