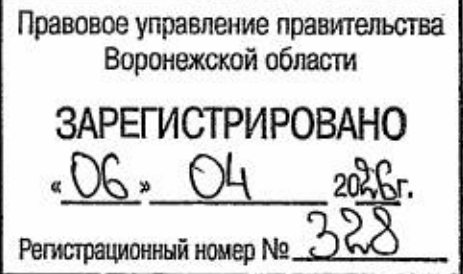




**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**



ПРИКАЗ

16.03.2026

№ 45-01-04/111

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Первомайского сельского поселения Эртильского 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 07.03.2023 № 45-01-04/146 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила

землепользования и застройки поселений Аннинского, Бобровского, Грибановского, Калачеевского, Новоусманского, Новохопёрского, Петропавловского, Таловского, Терновского, Богучарского, Бутурлиновского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Кантемировского, Каширского, Нижнедевицкого, Ольховатского, Павловского, Рамонского, Репьёвского, Россошанского, Семилукского, Хохольского, Лискинского, Острогожского, Панинского, Поворинского, Подгоренского, Эртильского, Каменского муниципальных районов Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 23.06.2023 № 45-01-04/568, от 25.09.2023 № 45-01-04/950, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.11.2023 № 45-01-04/1159)

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 20.07.2023 № 45-01-04/679 «Об утверждении правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области» следующие изменения:

1.1. В преамбуле 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 Первомайского сельского поселения Эртильского 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 подпункте 2 пункта 17 части II Правил карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Первомайского сельского поселения Эртильского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 настоящему приказу.

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

1.3.3.2.2. 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»».

1.3.3.2.3. В подпунктах 3-8 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»».

1.3.3.3. В таблице пункта 22:

1.3.3.3.1. Графу 2 строки 2 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 2 строки 8 изложить в следующей редакции:

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

1.3.3.3.3. Графу 2 строки 9 изложить в следующей редакции:

«Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)».

1.3.4. В приложении № 6 к Правилам:

1.3.4.1. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Октябрьский - СХ1/6 изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3.4.2. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства посёлка Октябрьский – СХ2/6 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

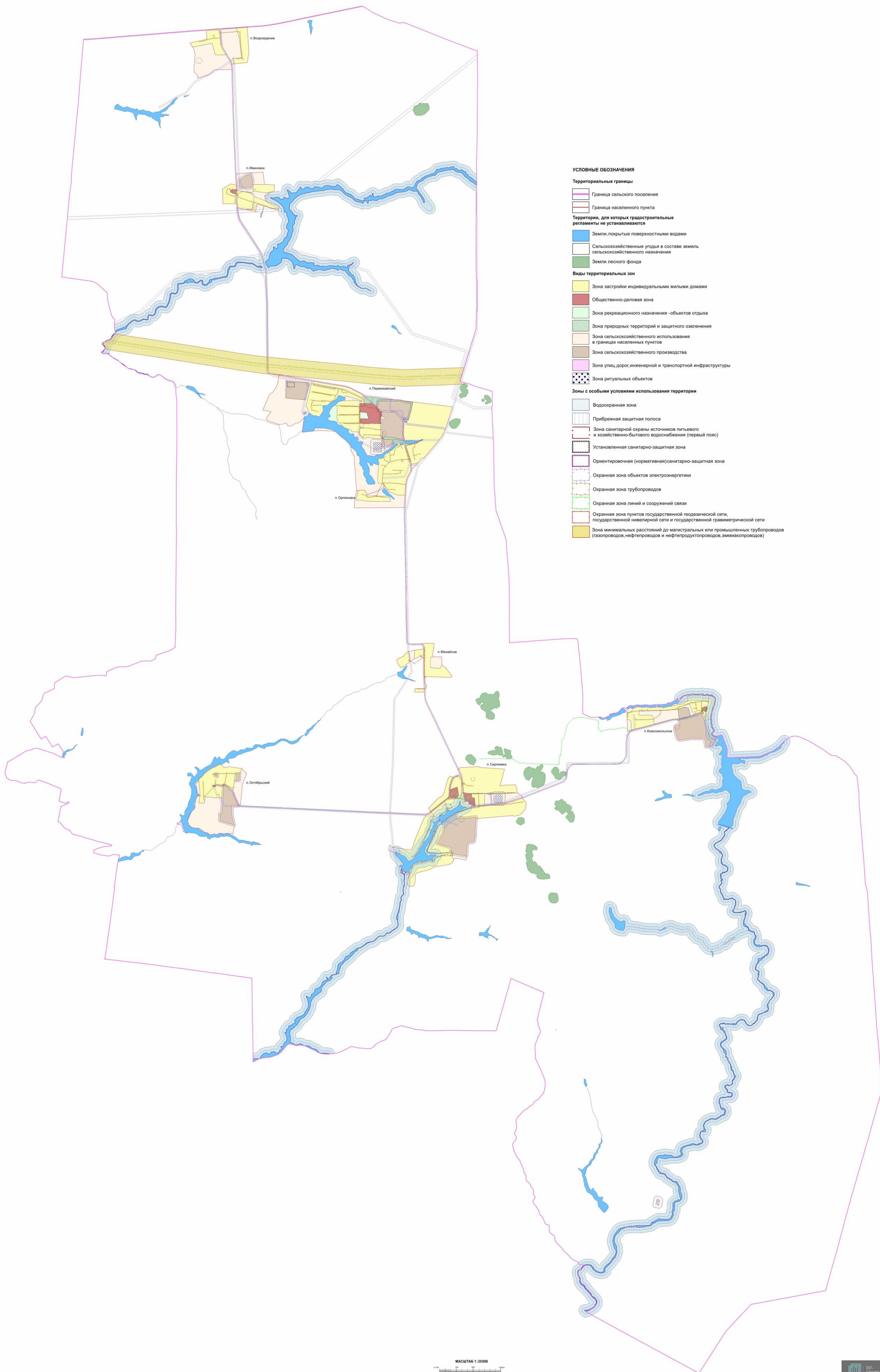


А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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



Приложение № 2
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 16.03.2026 № 45-01-04/111

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка

Октябрьский - СХ1/6

(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, Эртильский муниципальный район, Первомайское сельское поселение, посёлок Октябрьский
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	513948.70	2193128.80	-	-	Картометрический	5.00	-
2	513653.35	2193152.67	-	-	Картометрический	5.00	-
3	513522.09	2193129.47	-	-	Картометрический	5.00	-
4	513515.08	2193228.40	-	-	Картометрический	5.00	-
5	513633.61	2193238.79	-	-	Картометрический	5.00	-
6	513612.36	2193445.05	-	-	Аналитический	0.10	-
7	513613.35	2193505.04	-	-	Аналитический	0.10	-
8	513610.73	2193562.21	-	-	Картометрический	5.00	-
9	513326.59	2193544.18	-	-	Картометрический	5.00	-
10	513325.52	2193507.05	-	-	Картометрический	5.00	-
11	-	-	513202.79	2193499.37	Картометрический	5.00	-
12	513122.79	2193768.51	-	-	Картометрический	5.00	-
13	512959.23	2193745.06	-	-	Картометрический	5.00	-
14	512973.18	2193718.16	-	-	Картометрический	5.00	-
15	512965.03	2193697.69	-	-	Картометрический	5.00	-
16	512976.09	2193638.53	-	-	Картометрический	5.00	-
17	512964.70	2193608.68	-	-	Картометрический	5.00	-
18	512967.04	2193566.34	-	-	Картометрический	5.00	-
19	512970.39	2193495.90	-	-	Картометрический	5.00	-
20	512950.51	2193451.42	-	-	Картометрический	5.00	-
21	512962.82	2193408.82	-	-	Картометрический	5.00	-
22	512944.83	2193336.88	-	-	Картометрический	5.00	-
23	512985.65	2193273.87	-	-	Картометрический	5.00	-
24	512987.71	2193239.99	-	-	Картометрический	5.00	-
25	513058.09	2193145.63	-	-	Картометрический	5.00	-
26	513067.89	2193111.60	-	-	Картометрический	5.00	-
27	513067.37	2193075.23	-	-	Картометрический	5.00	-
28	513076.36	2193007.07	-	-	Картометрический	5.00	-
29	513109.93	2192965.04	-	-	Картометрический	5.00	-
30	513154.31	2192940.29	-	-	Картометрический	5.00	-
31	513198.89	2192927.08	-	-	Картометрический	5.00	-
32	513243.93	2192942.80	-	-	Картометрический	5.00	-
33	513362.48	2192998.32	-	-	Картометрический	5.00	-
34	513411.68	2193050.81	-	-	Картометрический	5.00	-

1	2	3	4	5	6	7	8
35	513449.06	2193063.18	-	-	Картометрический	5.00	-
36	513510.96	2193056.25	-	-	Картометрический	5.00	-
37	513534.17	2193074.35	-	-	Картометрический	5.00	-
38	513572.45	2193070.13	-	-	Картометрический	5.00	-
39	513605.43	2193084.34	-	-	Картометрический	5.00	-
40	513637.98	2193097.92	-	-	Картометрический	5.00	-
41	513653.35	2193152.50	-	-	Картометрический	5.00	-
42	513704.61	2193102.15	-	-	Картометрический	5.00	-
43	513815.06	2193087.47	-	-	Картометрический	5.00	-
44	513857.26	2193075.61	-	-	Картометрический	5.00	-
45	513883.77	2193087.41	-	-	Картометрический	5.00	-
46	513899.19	2193116.79	-	-	Картометрический	5.00	-
1	513948.70	2193128.80	-	-	Картометрический	5.00	-
47	514140.39	2193904.03	-	-	Картометрический	5.00	-
48	514051.54	2193990.77	-	-	Картометрический	5.00	-
49	513857.31	2193913.33	-	-	Картометрический	5.00	-
50	513530.20	2193884.93	-	-	Картометрический	5.00	-
51	513496.60	2193883.00	-	-	Картометрический	5.00	-
52	513476.52	2193874.87	-	-	Аналитический	0.50	-
53	513482.20	2193861.17	-	-	Аналитический	0.50	-
54	513494.74	2193846.97	-	-	Картометрический	5.00	-
55	513522.08	2193831.55	-	-	Картометрический	5.00	-
56	513629.16	2193781.34	-	-	Картометрический	5.00	-
57	513686.14	2193760.62	-	-	Картометрический	5.00	-
58	513710.42	2193751.33	-	-	Картометрический	5.00	-
59	513726.12	2193741.42	-	-	Картометрический	5.00	-
60	513736.26	2193739.18	-	-	Картометрический	5.00	-
61	513743.70	2193741.54	-	-	Аналитический	0.10	-
62	513748.89	2193738.46	-	-	Аналитический	0.10	-
63	513778.01	2193746.47	-	-	Аналитический	0.10	-
64	513802.74	2193751.24	-	-	Аналитический	0.10	-
65	513850.81	2193757.73	-	-	Аналитический	0.10	-
66	513892.34	2193773.40	-	-	Аналитический	0.10	-
67	513926.94	2193790.13	-	-	Картометрический	5.00	-
68	513928.79	2193856.77	-	-	Картометрический	5.00	-
69	514050.89	2193863.32	-	-	Картометрический	5.00	-
70	514089.90	2193884.17	-	-	Картометрический	5.00	-
47	514140.39	2193904.03	-	-	Картометрический	5.00	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

»».

Приложение № 3
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 16.03.2026 № 45-01-04/111

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Зона сельскохозяйственного производства посёлка Октябрьский - СХ2/6

(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, Эртильский муниципальный район, Первомайское сельское поселение, посёлок Октябрьский
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 квадратиче- ская погреш- ность положения характер- ной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	514038.71	2193409.87	-	-	Картометрический	5.00	-
2	514040.39	2193460.68	-	-	Картометрический	5.00	-
3	513998.01	2193460.39	-	-	Картометрический	5.00	-
4	514008.77	2193425.44	-	-	Картометрический	5.00	-
5	514020.17	2193415.17	-	-	Картометрический	5.00	-
1	514038.71	2193409.87	-	-	Картометрический	5.00	-
6	514043.05	2193802.36	-	-	Картометрический	5.00	-
7	514050.89	2193863.32	-	-	Картометрический	5.00	-
8	513928.79	2193856.77	-	-	Картометрический	5.00	-
9	513926.94	2193790.13	-	-	Картометрический	5.00	-
10	513934.71	2193793.87	-	-	Аналитический	0.10	-
11	513965.86	2193801.12	-	-	Аналитический	0.10	-
12	514001.22	2193801.90	-	-	Картометрический	5.00	-
6	514043.05	2193802.36	-	-	Картометрический	5.00	-
13	513824.02	2193575.11	-	-	Картометрический	5.00	-
14	513821.10	2193587.97	-	-	Картометрический	5.00	-
15	513825.74	2193590.44	-	-	Картометрический	5.00	-
16	513827.77	2193595.60	-	-	Картометрический	5.00	-
17	513817.72	2193618.20	-	-	Картометрический	5.00	-
18	513799.11	2193642.46	-	-	Картометрический	5.00	-
19	513773.05	2193670.87	-	-	Картометрический	5.00	-
20	513759.72	2193687.45	-	-	Картометрический	5.00	-
21	513738.22	2193712.00	-	-	Картометрический	5.00	-
22	513723.51	2193724.32	-	-	Картометрический	5.00	-
23	513705.65	2193737.56	-	-	Картометрический	5.00	-
24	513678.80	2193748.22	-	-	Картометрический	5.00	-
25	513641.37	2193759.26	-	-	Картометрический	5.00	-
26	513582.80	2193784.74	-	-	Картометрический	5.00	-
27	513527.48	2193811.75	-	-	Картометрический	5.00	-
28	513498.02	2193827.24	-	-	Картометрический	5.00	-
29	513486.09	2193833.07	-	-	Картометрический	5.00	-
30	513481.78	2193832.63	-	-	Картометрический	5.00	-

1	2	3	4	5	6	7	8
31	513479.53	2193826.07	-	-	Картометрический	5.00	-
32	513467.74	2193826.60	-	-	Картометрический	5.00	-
33	513475.85	2193723.08	-	-	Картометрический	5.00	-
34	513360.37	2193722.13	-	-	Картометрический	5.00	-
35	513242.05	2193736.33	-	-	Картометрический	5.00	-
36	513122.79	2193768.51	-	-	Картометрический	5.00	-
37	-	-	513202.79	2193499.37	Картометрический	5.00	-
38	513325.52	2193507.05	-	-	Картометрический	5.00	-
39	513326.59	2193544.18	-	-	Картометрический	5.00	-
40	513610.73	2193562.21	-	-	Картометрический	5.00	-
41	513666.96	2193566.18	-	-	Картометрический	5.00	-
13	513824.02	2193575.11	-	-	Картометрический	5.00	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».