



Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«14» 04 2026г.

Регистрационный номер № 404

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

19.03.2026

№ 45-01-04/117

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Семейского сельского поселения Подгоренского 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), 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, Верхнемамонского, 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 16.11.2020 № 45-01-04/896 «Об утверждении правил землепользования и застройки Семейского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 31.05.2022 № 45-01-04/526, от 02.06.2023 № 45-01-04/437) 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 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 Семейского сельского поселения Подгоренского 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 1 карту градостроительного зонирования территории Семейского сельского поселения Подгоренского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

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

1.3.2.3. После подпункта 2.1 дополнить подпунктом 2.1¹ следующего содержания:

«2.1¹. На территории Семейского сельского поселения Подгоренского 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	Городище Духовое	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 10.11.2023 № 71-01-07/582 «Об утверждении границ территории объекта археологического наследия федерального значения «Городище Духовое», расположенного на территории Подгоренского муниципального района 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 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 3-7 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 таблице пункта 22:

1.3.3.3.1. Графу 2 строки 4 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 11 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. В приложении № 4 к Правилам:

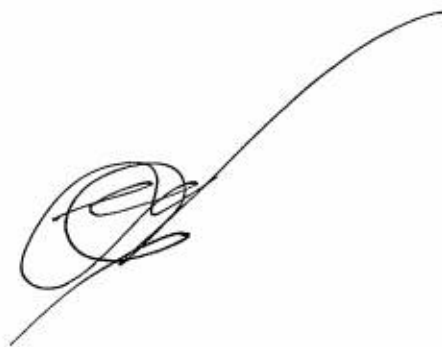
1.3.4.1. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Красный Пахарь – СХ1/4 изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.3.4.2. Графическое описание местоположения границ зоны ритуальных объектов хутора Красный Пахарь – СН1/4 изложить в редакции согласно приложению № 4 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

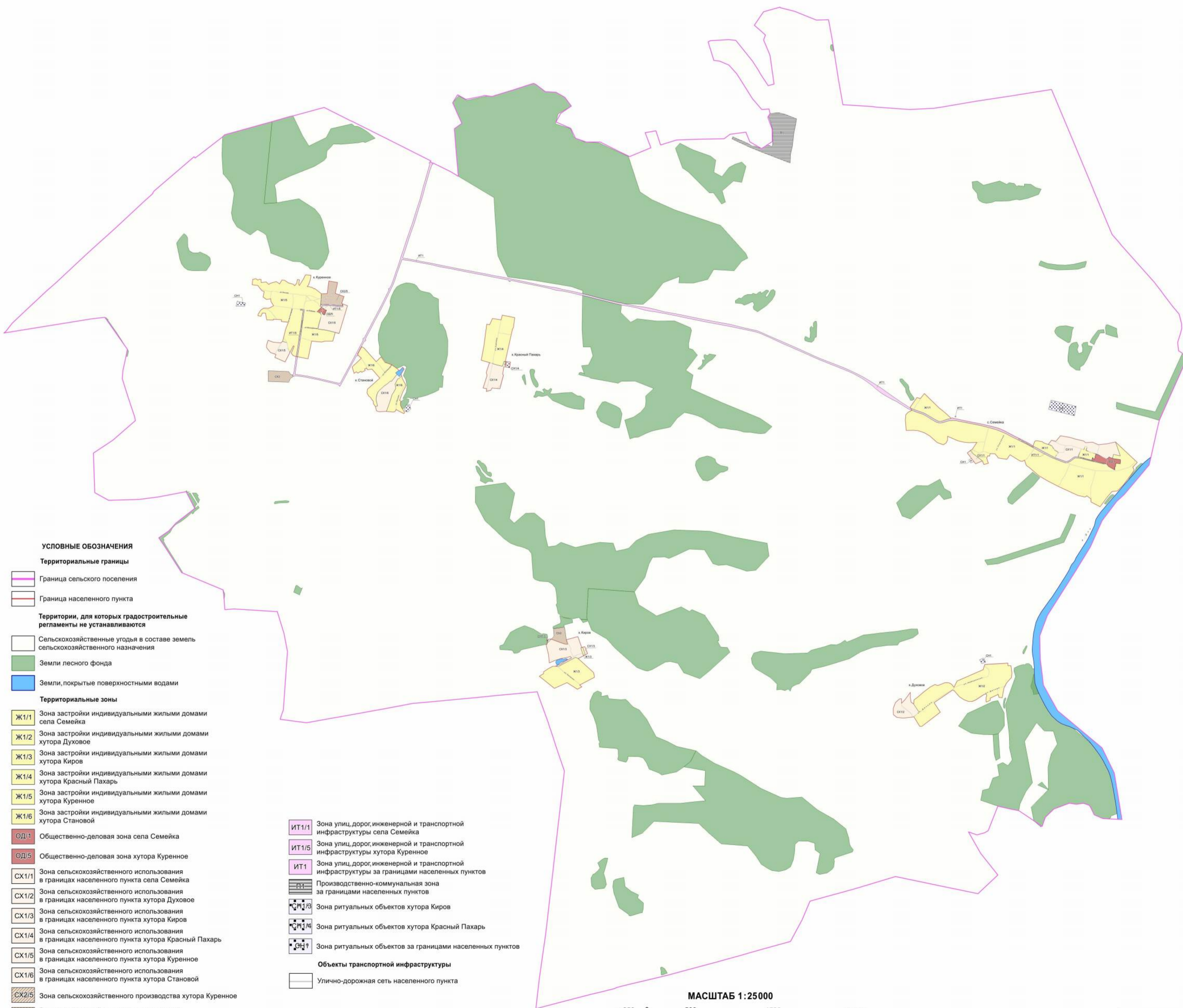


А.А. Еренков



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории Семейского сельского поселения
Подгоренского 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 лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами

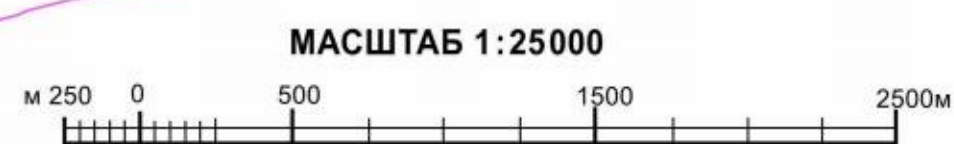
Территориальные зоны

- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Семейка
- Ж1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Духовое
- Ж1/3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Киров
- Ж1/4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Красный Пахарь
- Ж1/5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Куренное
- Ж1/6 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Становой
- ОД1 Общественно-деловая зона села Семейка
- ОД5 Общественно-деловая зона хутора Куренное
- СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Семейка
- СХ1/2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Духовое
- СХ1/3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Киров
- СХ1/4 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Красный Пахарь
- СХ1/5 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Куренное
- СХ1/6 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Становой
- СХ2/5 Зона сельскохозяйственного производства хутора Куренное
- СХ2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов

- ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Семейка
- ИТ1/5 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры хутора Куренное
- ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- Производственно-коммунальная зона за границами населенных пунктов
- Зона ритуальных объектов хутора Киров
- Зона ритуальных объектов хутора Красный Пахарь
- Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов

Объекты транспортной инфраструктуры

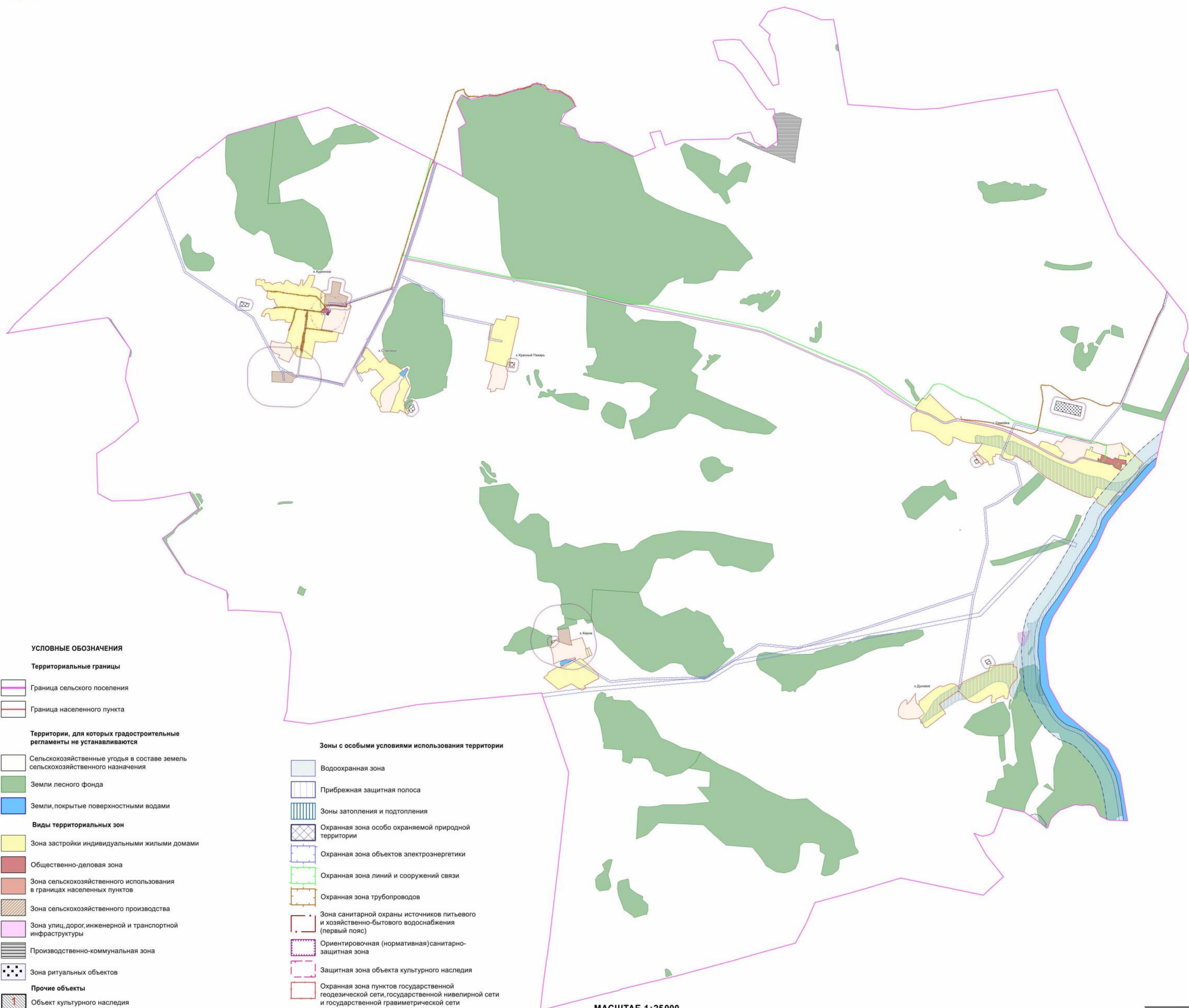
- Улично-дорожная сеть населенного пункта





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

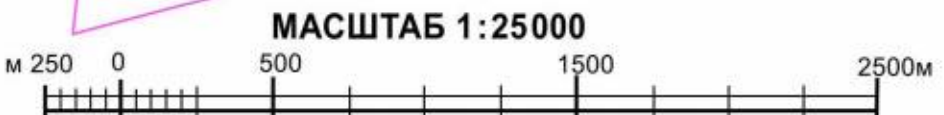
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами

Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Производственно-коммунальная зона
- Зона ритуальных объектов
- Прочие объекты
- Объект культурного наследия
- Территория объекта археологического наследия

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны затопления и подтопления
- Охранная зона особо охраняемой природной территории
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона трубопроводов
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети



Приложение № 3
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 19.03.2026 № 45-01-04/117

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта
хутора Красный Пахарь – СХ1/4

(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, Подгоренский муниципальный район, Семейское сельское поселение, хутор Красный Пахарь
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 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	367025.78	1349048.05	-	-	Картометрический	1.00	-
2	367012.17	1349088.29	-	-	Картометрический	1.00	-
3	366998.05	1349131.61	-	-	Картометрический	1.00	-
4	366981.04	1349206.09	-	-	Картометрический	1.00	-
5	367039.76	1349225.81	-	-	Картометрический	1.00	-
6	367038.07	1349240.84	-	-	Картометрический	1.00	-
7	367028.96	1349239.17	-	-	Картометрический	1.00	-
8	366993.26	1349231.55	-	-	Картометрический	1.00	-
9	-	-	366993.21	1349247.92	Картометрический	1.00	-
10	366972.59	1349244.72	-	-	Картометрический	1.00	-
11	366975.37	1349223.79	-	-	Картометрический	1.00	-
12	366883.66	1349208.97	-	-	Картометрический	1.00	-
13	366874.14	1349219.22	-	-	Картометрический	1.00	-
14	366705.46	1349173.92	-	-	Картометрический	1.00	-
15	366715.37	1349077.31	-	-	Картометрический	1.00	-
16	366686.31	1349065.28	-	-	Картометрический	1.00	-
17	366672.10	1349006.29	-	-	Картометрический	1.00	-
18	366706.10	1349013.13	-	-	Картометрический	1.00	-
19	366714.28	1348969.72	-	-	Картометрический	1.00	-
20	366870.28	1349018.63	-	-	Картометрический	1.00	-
21	366902.13	1349007.72	-	-	Картометрический	1.00	-
1	367025.78	1349048.05	-	-	Картометрический	1.00	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».

Приложение № 4
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 19.03.2026 № 45-01-04/117

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Зона ритуальных объектов хутора Красный Пахарь – СН1/4

(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, Подгоренский муниципальный район, Семейское сельское поселение, хутор Красный Пахарь
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 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	-	-	367036.35	1349254.63	Картометрический	1.00	-
2	367031.60	1349305.52	-	-	Картометрический	1.00	-
3	366964.49	1349293.52	-	-	Картометрический	1.00	-
4	366972.59	1349244.72	-	-	Картометрический	1.00	-
1	-	-	367036.35	1349254.63	Картометрический	1.00	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».