

**МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

20.08.2024

№ 45-01-04/306

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Тимирязевского сельского поселения Новоусманского муниципального  
района Воронежской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 04.08.2023 № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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», постановлением Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 21.05.2024 № 45-01-04/176 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и

застройки поселений Тимирязевского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 04.07.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Тимирязевского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 19.11.2020 № 45-01-04/904 «Об утверждении правил землепользования и застройки Тимирязевского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 12.01.2022 № 45-01-04/5, от 12.12.2022 № 45-01-04/1229, от 11.09.2023 № 45-01-04/889, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 10.06.2024 № 45-01-04/216) следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

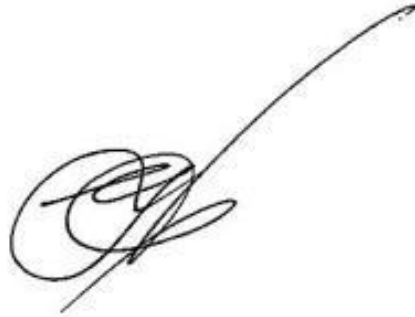
1.1.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Тимирязевского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

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

1.2. Графическое описание местоположения границ зоны садоводства и огородничества за границами населенных пунктов – СО1 приложения № 10 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

2. 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

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long, sweeping stroke extending upwards and to the right.

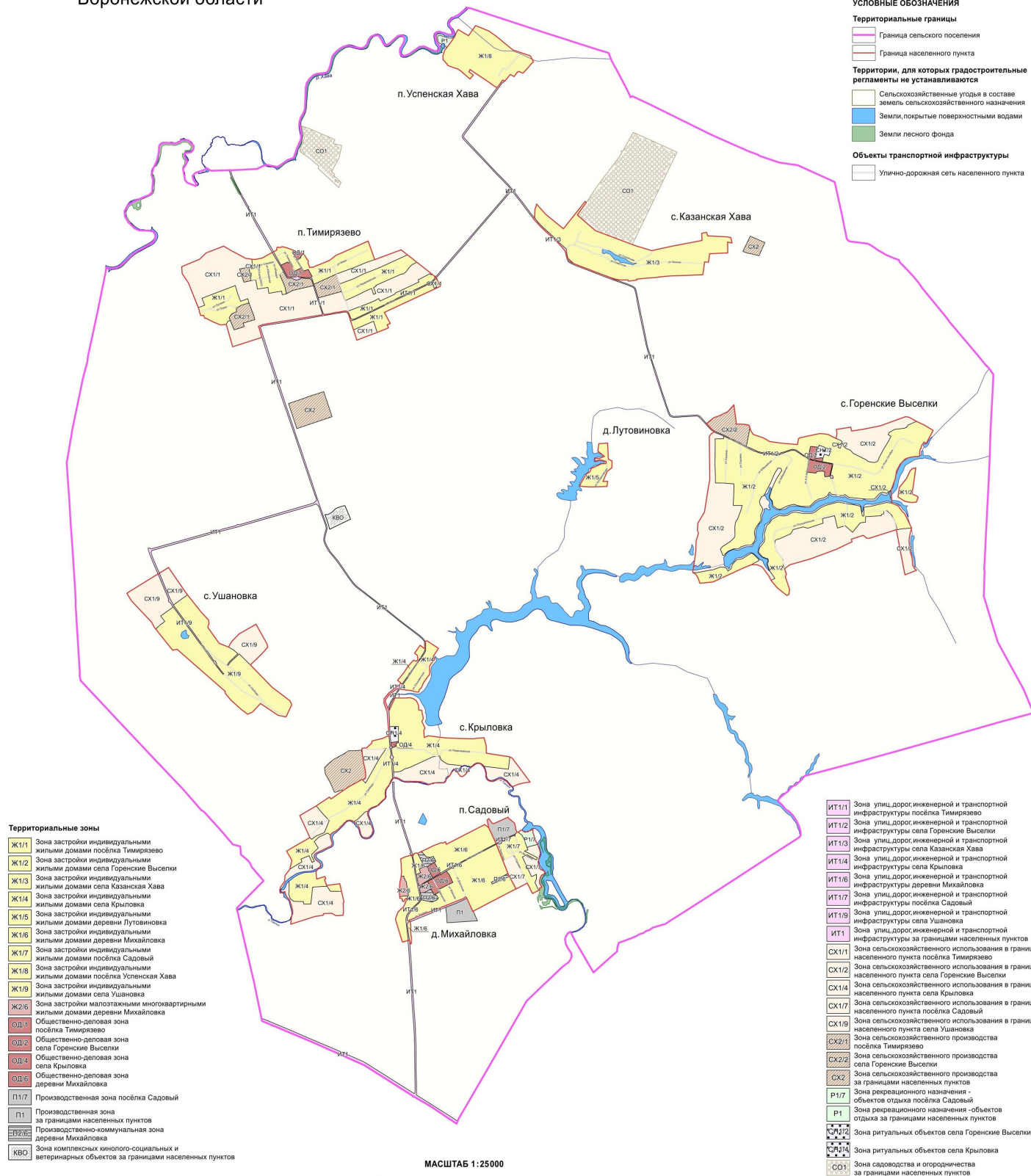
А.А. Еренков



## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Карта градостроительного зонирования территории

Тимирязевского сельского поселения Новоусманского 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

#### Территориальные зоны

- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Тимирязево
- Ж1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Горенские Выселки
- Ж1/3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Казанская Хава
- Ж1/4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Крыловка
- Ж1/5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Лутовиновка
- Ж1/6 Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Михайловка
- Ж1/7 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Садовый
- Ж1/8 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Успенская Хава
- Ж1/9 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Ушановка
- Ж2/6 Зона застройки малотажными многоквартирными жилыми домами деревни Михайловка
- ОД1/1 Общественно-деловая зона посёлка Тимирязево
- ОД2/2 Общественно-деловая зона села Горенские Выселки
- ОД4/4 Общественно-деловая зона села Крыловка
- ОД6/6 Общественно-деловая зона деревни Михайловка
- П1/7 Производственная зона посёлка Садовый
- П1 Производственная зона за границами населенных пунктов
- П2/6 Производственно-коммунальная зона деревни Михайловка
- КВО Зона комплексных кинологических и ветеринарных объектов за границами населенных пунктов

- ИТ1/1 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Тимирязево
- ИТ1/2 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры села Горенские Выселки
- ИТ1/3 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры села Казанская Хава
- ИТ1/4 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры села Крыловка
- ИТ1/6 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры деревни Михайловка
- ИТ1/7 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Садовый
- ИТ1/9 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры села Ушановка
- ИТ1 Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Тимирязево
- СХ1/2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Горенские Выселки
- СХ1/4 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Крыловка
- СХ1/7 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Садовый
- СХ1/9 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Ушановка
- СХ2/1 Зона сельскохозяйственного производства посёлка Тимирязево
- СХ2/2 Зона сельскохозяйственного производства села Горенские Выселки
- СХ2/3 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов
- П1/7 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха посёлка Садовый
- Р1 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха за границами населенных пунктов
- СР1/1 Зона ритуальных объектов села Горенские Выселки
- СР1/2 Зона ритуальных объектов села Крыловка
- СО1 Зона садоводства и огородничества за границами населенных пунктов

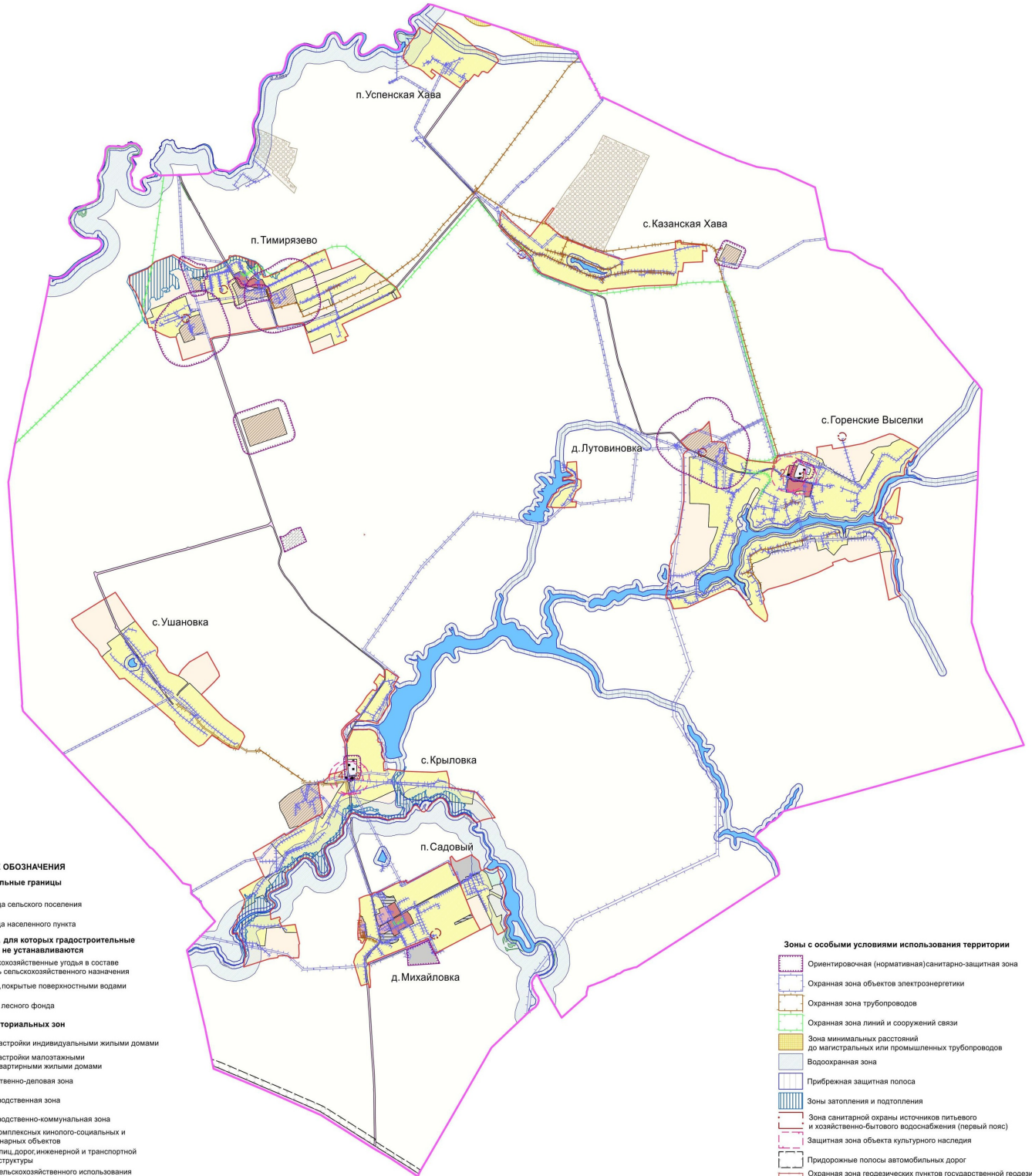
МАСШТАБ 1:25000





## ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории  
Тимирязевского сельского поселения Новоусманского 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
- Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Производственная зона
- Производственно-коммунальная зона
- Зона комплексных кинолого-социальных и ветеринарных объектов
- Зона улиц, дорог инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона рекреационного назначения - объектов отдыха
- Зона ритуальных объектов
- Зона садоводства и огородничества

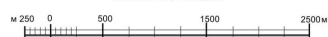
#### Зоны с особыми условиями использования территории

- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны затопления и подтопления
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Придорожные полосы автомобильных дорог
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети

#### Прочие объекты

- Объект культурного наследия

МАСШТАБ 1:25000



Приложение № 3  
к приказу министерства  
архитектуры и градостроительства  
Воронежской области  
от 20.08.2024 № 45-01-04/306

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ  
местоположения границ

Зона садоводства и огородничества за границами населенных пунктов – СО1

(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, Новоусманский муниципальный район, Тимирязевское 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<br>характерных<br>точек границ                      | Координаты, м |   | Метод определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при наличии) |
|   | X             | Y |   |   |   |
| 1   | 2             | 3 | 4   | 5   | 6   |
| -   | -             | - | -   | -   | -   |
| 3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта |               |   |   |   |   |
| Обозначение<br>характерных<br>точек части<br>границы            | Координаты, м |   | Метод определения<br>координат<br>характерной точки | Средняя<br>квадратическая<br>погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м | Описание<br>обозначения<br>точки на<br>местности<br>(при наличии) |
|   | X             | Y |   |   |   |
| 1   | 2             | 3 | 4   | 5   | 6   |
| Часть №   |               |   |   |   |   |
| -   | -             | - | -   | -   | -   |

## 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                                    | 506119.61                  | 1330806.64 | -                                     | -          | Аналитический                                 | 0.30   | -   |
| 2                                    | 506085.85                  | 1330906.44 | -                                     | -          | Аналитический                                 | 0.30   | -   |
| 3                                    | 505940.35                  | 1331241.51 | -                                     | -          | Аналитический                                 | 0.30   | -   |
| 4                                    | 505887.57                  | 1331217.67 | -                                     | -          | Аналитический                                 | 0.30   | -   |
| 5                                    | 505865.43                  | 1331330.67 | -                                     | -          | Аналитический                                 | 0.30   | -   |
| 6                                    | 505705.46                  | 1331296.19 | -                                     | -          | Картометрический                              | 5.00   | -   |
| 7                                    | -                          | -          | 505516.35                             | 1331198.22 | Аналитический                                 | 0.30   | -   |
| 8                                    | -                          | -          | 505514.91                             | 1331202.00 | Аналитический                                 | 0.30   | -   |
| 9                                    | -                          | -          | 505499.24                             | 1331219.23 | Аналитический                                 | 0.30   | -   |
| 10                                   | -                          | -          | 505483.86                             | 1331235.75 | Аналитический                                 | 0.30   | -   |
| 11                                   | -                          | -          | 505466.92                             | 1331227.89 | Аналитический                                 | 0.30   | -   |
| 12                                   | -                          | -          | 505379.40                             | 1331320.82 | Аналитический                                 | 0.30   | -   |
| 13                                   | -                          | -          | 505308.30                             | 1331291.98 | Аналитический                                 | 0.30   | -   |
| 14                                   | -                          | -          | 505554.80                             | 1331028.60 | Аналитический                                 | 0.30   | -   |
| 15                                   | 505563.48                  | 1331019.32 | -                                     | -          | Картометрический                              | 5.00   | -   |
| 16                                   | 505591.65                  | 1331030.73 | -                                     | -          | Картометрический                              | 5.00   | -   |
| 17                                   | 505695.05                  | 1330905.17 | -                                     | -          | Картометрический                              | 1.00   | -   |
| 18                                   | 505777.86                  | 1330790.07 | -                                     | -          | Картометрический                              | 5.00   | -   |
| 19                                   | 505792.23                  | 1330775.47 | -                                     | -          | Картометрический                              | 5.00   | -   |
| 20                                   | 505811.78                  | 1330787.89 | -                                     | -          | Картометрический                              | 5.00   | -   |
| 21                                   | 505964.19                  | 1330839.05 | -                                     | -          | Картометрический                              | 5.00   | -   |
| 22                                   | 505999.74                  | 1330829.92 | -                                     | -          | Картометрический                              | 5.00   | -   |
| 1                                    | 506119.61                  | 1330806.64 | -                                     | -          | Аналитический                                 | 0.30   | -   |
|                                      |                            |            |                                       |            |   |  |   |
| 23                                   | -                          | -          | 505416.81                             | 1331246.11 | Аналитический                                 | 0.10   | -   |
| 24                                   | -                          | -          | 505399.02                             | 1331238.89 | Аналитический                                 | 0.10   | -   |
| 25                                   | -                          | -          | 505383.80                             | 1331255.18 | Аналитический                                 | 0.10   | -   |
| 26                                   | -                          | -          | 505401.59                             | 1331262.40 | Аналитический                                 | 0.10   | -   |
| 23                                   | -                          | -          | 505416.81                             | 1331246.11 | Аналитический                                 | 0.10   | -   |
|                                      |                            |            |                                       |            |   |  |   |
| 27                                   | 506035.70                  | 1335166.96 | -                                     | -          | Картометрический                              | 5.00   | -   |
| 28                                   | 505776.16                  | 1335741.23 | -                                     | -          | Картометрический                              | 1.00   | -   |
| 29                                   | 504562.34                  | 1335155.33 | -                                     | -          | Картометрический                              | 1.00   | -   |
| 30                                   | 504742.18                  | 1334670.44 | -                                     | -          | Картометрический                              | 1.00   | -   |
| 31                                   | 504948.16                  | 1334429.02 | -                                     | -          | Картометрический                              | 1.00   | -   |



| 1  | 2         | 3          | 4 | 5 | 6                | 7    | 8 |
|--|-----------|------------|---|---|------------------|------|---|
| 32   | 505113.65 | 1334549.48 | - | - | Картометрический | 1.00 | - |
| 33   | 505349.05 | 1334706.48 | - | - | Картометрический | 1.00 | - |
| 34   | 505669.09 | 1334950.34 | - | - | Картометрический | 1.00 | - |
| 35   | 505765.72 | 1335016.10 | - | - | Картометрический | 1.00 | - |
| 36   | 505771.35 | 1335019.21 | - | - | Картометрический | 1.00 | - |
| 37   | 505785.34 | 1335002.89 | - | - | Картометрический | 1.00 | - |
| 38   | 505795.23 | 1335013.97 | - | - | Картометрический | 1.00 | - |
| 39   | 505784.54 | 1335026.50 | - | - | Картометрический | 1.00 | - |
| 40   | 505784.57 | 1335026.52 | - | - | Картометрический | 1.00 | - |
| 41   | 505784.39 | 1335026.73 | - | - | Картометрический | 1.00 | - |
| 27   | 506035.70 | 1335166.96 | - | - | Картометрический | 5.00 | - |
| 3.Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта |           |            |   |   |                  |      |   |
| Часть №  |           |            |   |   |                  |      |   |
| -  | -         | -          | - | - | -                | -    | - |

».