



МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ



ПРИКАЗ

29.11.2024

№ 45-01-04/571

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Калачеевского сельского поселения Калачеевского 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», 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 15.11.2024 № 45-01-04/531 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки Калачеевского сельского поселения, Коренновского сельского поселения и Ясенковского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области», решения филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границы территориальной зоны от 18.04.2024 № 7, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 06.02.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в приказ департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 25.03.2021 № 45-01-04/337 «Об утверждении правил землепользования и застройки Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской

области от 24.06.2022 № 45-01-04/643, от 20.09.2023 № 45-01-04/933) 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 Калачеевского сельского поселения Калачеевского 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 «департамента» в соответствующем падеже заменить словом «министерства» в соответствующем падеже.

1.3.1.2. 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.».

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

1.3.1.4. В подпункте 1 пункта 11 раздела 3 слова «в Комиссию» заменить словами «, которое рассматривается в порядке, определенном статьей 39 ГрК РФ».

1.3.2. В пункте 17 части II Правил:

1.3.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Калачеевского сельского поселения Калачеевского 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 Калачеевского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.3.3. Графу вторую строки 8 пункта 22 части III Правил 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 садоводства и огородничества хутора Хлебороб - СО1/2 приложения № 2 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.3.5. Описание местоположения границ зоны ритуальных объектов за границами населенных пунктов – СН1 приложения № 4 к Правилам изложить в редакции согласно приложению № 4 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.

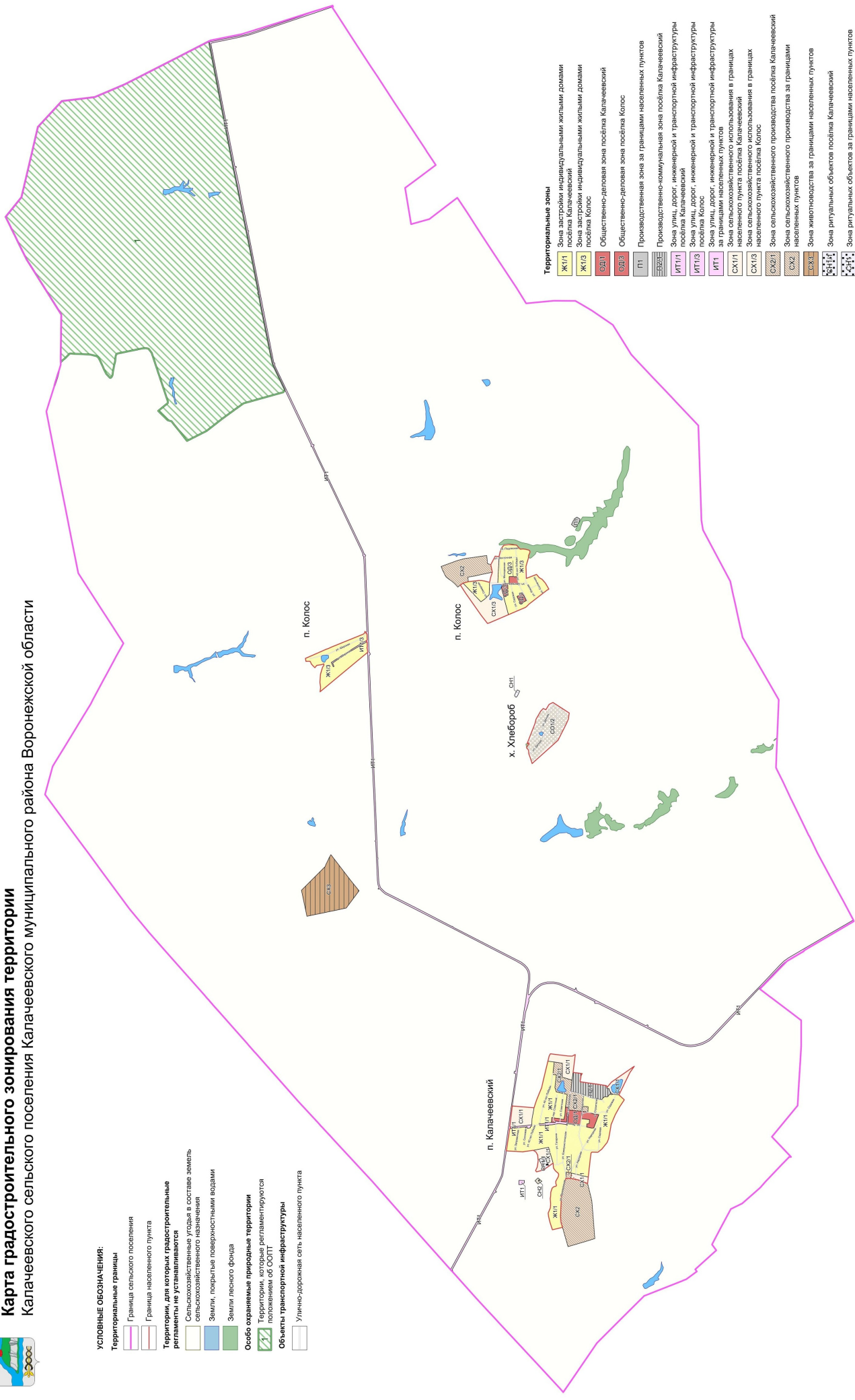
А.А. Еренков

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

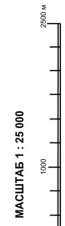
Карта градостроительного зонирования территории Калачевского сельского поселения муниципального района Воронежской области



- 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
 - Особо охраняемые природные территории**
 - Территории, которые регламентируются положениями об СООП
 - Объекты транспортной инфраструктуры**
 - Улично-дорожная сеть населенного пункта



- Территориальные зоны**
- ЖК1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Калачевский
 - ЖК1/3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Колос
 - ОД1/3 Общественно-деловая зона посёлка Калачевский
 - ОД1/2 Общественно-деловая зона посёлка Колос
 - П1 Производственная зона за границами населенных пунктов
 - П2 Производственно-коммунальная зона посёлка Калачевский
 - ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Калачевский
 - ИТ1/3 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Колос
 - ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры населенного пункта посёлка Калачевский
 - СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Калачевский
 - СХ1/3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Колос
 - СХ2/1 Зона сельскохозяйственного производства посёлка Калачевский
 - СХ2/2 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов
 - СХ3/1 Зона животноводства за границами населенных пунктов
 - СХ3/2 Зона ритуальных объектов посёлка Калачевский
 - СХ4/1 Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов
 - СХ4/2 Зона сборов, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов за границами населенных пунктов
 - СХ4/3 Зона садоводства и огородничества хутора Хлебобороб



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Калачеевского сельского поселения Калачеевского района Воронежской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Территориальные границы

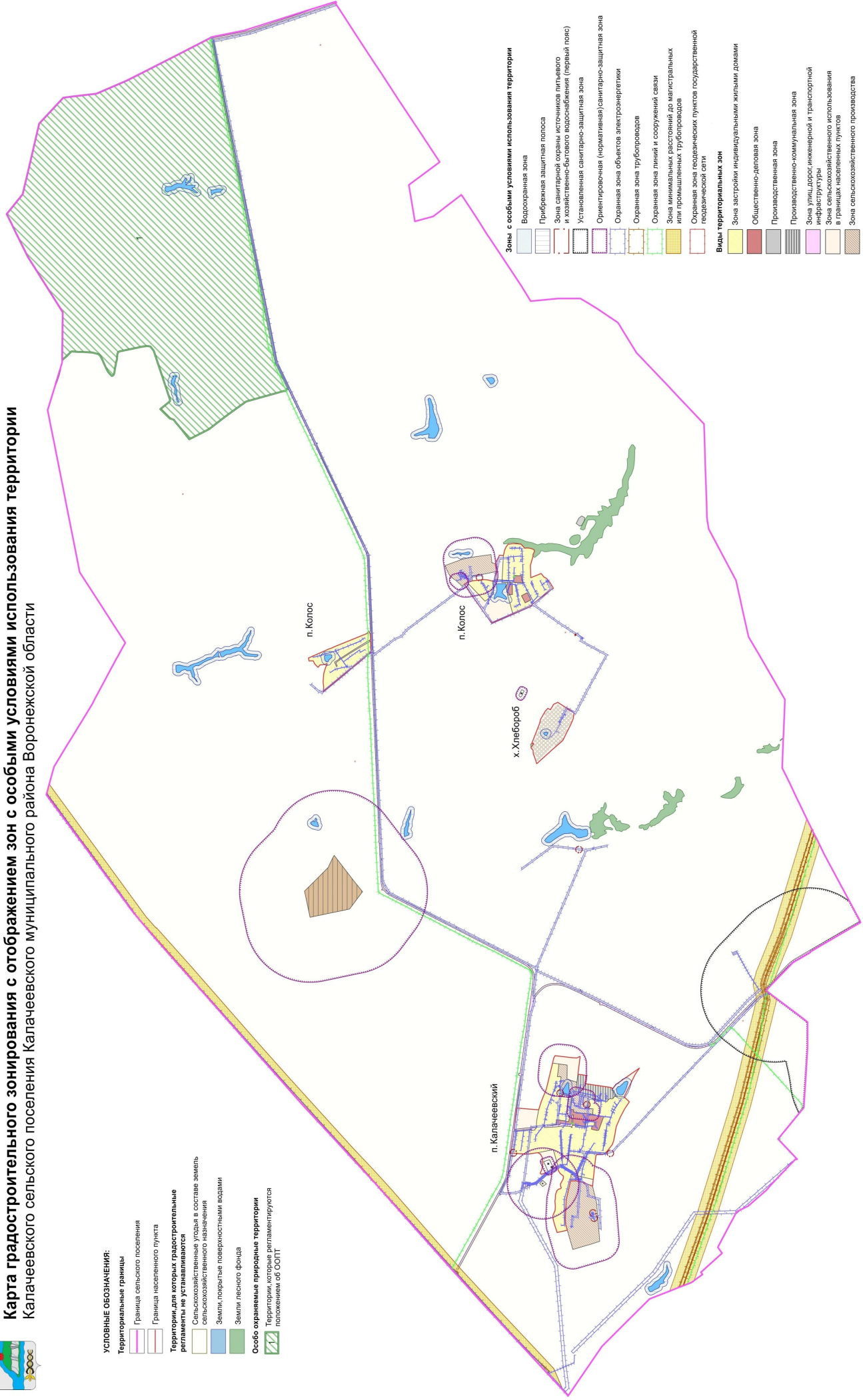
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

Особо охраняемые природные территории

- Территории, которые регламентируются положением об ООПТ



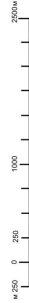
Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Установленная санитарно-защитная зона
- 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
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети

Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Промышленная зона
- Промышленно-коммунальная зона
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона животноводства
- Зона рекреационных объектов
- Зона обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов
- Зона садоводства и огородничества

МАСШТАБ 1:25000



Приложение № 3
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 29.11.2024 № 45-01-04/571

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Зона садоводства и огородничества хутора Хлебороб - СО1/2

(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, Калачеевский муниципальный район, Калачеевское сельское поселение, хутор Хлебороб
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 погрешнос- ть положения характерно- й точки (Mt), м	Описание обозначен- ия точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	366397.96	2232764.25	-	-	Картометрический	1.00	-
2	-	-	366432.77	2232866.72	Аналитический	0.30	-
3	366450.33	2232917.39	-	-	Аналитический	0.30	-
4	366451.31	2232929.88	-	-	Аналитический	0.30	-
5	366451.91	2232937.50	-	-	Аналитический	0.30	-
6	366453.93	2232963.15	-	-	Аналитический	0.30	-
7	366461.65	2232984.30	-	-	Картометрический	1.00	-
8	366477.36	2232994.25	-	-	Картометрический	1.00	-
9	366485.76	2233013.54	-	-	Картометрический	1.00	-
10	366465.15	2233042.53	-	-	Картометрический	1.00	-
11	366446.38	2233060.75	-	-	Картометрический	1.00	-
12	366447.60	2233082.16	-	-	Картометрический	1.00	-
13	366476.03	2233070.84	-	-	Картометрический	1.00	-
14	-	-	366354.22	2233384.03	Картометрический	1.00	-
15	366338.98	2233446.76	-	-	Картометрический	1.00	-
16	366266.22	2233572.26	-	-	Картометрический	1.00	-
17	366226.46	2233613.81	-	-	Картометрический	1.00	-
18	366187.56	2233594.32	-	-	Картометрический	1.00	-
19	366136.79	2233678.27	-	-	Картометрический	1.00	-
20	366085.58	2233702.52	-	-	Картометрический	1.00	-
21	366075.89	2233707.10	-	-	Картометрический	1.00	-
22	365824.73	2233545.29	-	-	Картометрический	1.00	-
23	365834.53	2233477.86	-	-	Картометрический	1.00	-
24	365838.28	2233452.04	-	-	Картометрический	1.00	-
25	365872.98	2233370.65	-	-	Картометрический	1.00	-
26	365997.60	2233122.58	-	-	Картометрический	1.00	-
27	366185.16	2232955.97	-	-	Картометрический	1.00	-
28	366204.11	2232939.14	-	-	Картометрический	1.00	-
29	366365.80	2232793.27	-	-	Картометрический	1.00	-
30	366379.05	2232781.31	-	-	Картометрический	1.00	-
31	366389.04	2232772.29	-	-	Картометрический	1.00	-
1	366397.96	2232764.25	-	-	Картометрический	1.00	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».

Приложение № 4
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 29.11.2024 № 45-01-04/571

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов - СНТ

(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, Калачеевский муниципальный район, Калачеевское сельское поселение
2	Площадь объекта \pm величина погрешности определения площади ($P \pm \text{Дельта } P$)	-
3	Иные характеристики объекта	-

Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: МСК - 36, зона 2					
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
1	366670.40	2233815.80	Аналитический	0.10	-
2	366668.63	2233824.39	Аналитический	0.10	-
3	366654.76	2233856.25	Аналитический	0.10	-
4	366643.07	2233876.33	Аналитический	0.10	-
5	366626.43	2233901.93	Аналитический	0.10	-
6	366612.24	2233894.29	Аналитический	0.10	-
7	366608.71	2233892.39	Аналитический	0.10	-
8	366590.98	2233882.85	Аналитический	0.10	-
9	366608.88	2233842.52	Аналитический	0.10	-
10	366611.25	2233837.73	Аналитический	0.10	-
11	366624.81	2233810.37	Аналитический	0.10	-
12	366637.87	2233794.84	Аналитический	0.10	-
13	366644.96	2233787.41	Аналитический	0.10	-
14	366655.33	2233791.47	Аналитический	0.10	-
15	366661.94	2233800.67	Аналитический	0.10	-
1	366670.40	2233815.80	Аналитический	0.10	-
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: -							
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
-	-	-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».