



МИНИСТЕРСТВО  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Правовое управление правительства  
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«05» 03 2025 г.

Регистрационный номер № 171

**П Р И К А З**

13.02.2025

№ 45-01-04/53

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Каширского сельского поселения Каширского 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», постановлением Правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительства Воронежской области», на основании приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 07.03.2023 № 45-01-04/144 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Богучарского, Верхнемамонского, Верхнехавского, Калачеевского, Каменского, Кантемировского, Каширского, Лискинского,

Нижнедевицкого, Новоусманского, Новохопёрского, Ольховатского, Острогожского, Павловского, Панинского, Подгоренского, Рамонского, Репьёвского, Аннинского, Воробьёвского, Петропавловского, Поворинского, Россошанского, Семилукского, Хохольского, Эртильского муниципальных районов Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 23.06.2023 № 45-01-04/569, от 25.09.2023 № 45-01-04/949, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.11.2023 № 45-01-04/1158), с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 19.11.2024

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Каширского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 14.12.2021 № 45-01-04/1330 «Об утверждении правил землепользования и застройки Каширского сельского поселения Каширского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 04.07.2023 № 45-01-04/604, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 13.08.2024 № 45-01-04/304) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В пункте 18 части II Правил:

1.1.1. В таблице подпункта 1 после строки пятой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона комплексной жилой застройки	КЖЗ
----------------------------------	-----

».

1.1.2. В таблице подпункта 2 после строки седьмой дополнить строкой следующего содержания:

«

Зона комплексной жилой застройки села Каширское	КЖЗ/1
---	-------

».

1.2. После подпункта 3 пункта 21 части III Правил дополнить подпунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

**«3<sup>1</sup>. Градостроительный регламент территориальной зоны КЖЗ/1**

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
			min	max				
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>								
1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	5000	50%	3 этажа*	3 метра**	
2	2.3	Блокированная жилая застройка	80	3000	50%	3 этажа*	3 метра**; 0 метров – при примыкании к соседним зданиям	
3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	5000	30%	3 этажа*	3 метра**	
4	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежат установлению					
5	1.19	Сенокосение	600	50000	0%	не подлежат установлению		
6	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	300	50000	0%	не подлежат установлению		
7	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	5000	не подлежат установлению			

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
8	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
9	3.2.2	Оказание социальной помощи населению	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
10	3.2.3	Оказание услуг связи	не подлежат установлению		60%	3 этажа	3 метра
11	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	не подлежат установлению			3 этажа	3 метра
12	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежат установлению			4 этажа	3 метра
13	3.6.2.	Парки культуры и отдыха	не подлежат установлению				
14	5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежат установлению				
15	12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежат установлению				
16	12.0.1	Улично-дорожная сеть	не подлежат установлению				
17	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению				
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
18	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежат установлению				
19	3.3	Бытовое обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
20	3.6.1	Объекты культурно-	200	5000	60%	3 этажа	3 метра

№ п/п	Код ВРИ	Наименование ВРИ	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, м <sup>2</sup>		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
			min	max			
		досуговой деятельности					
21	3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	не подлежат установлению				3 метра
22	3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
23	4.1	Деловое управление	не подлежат установлению		60%	4 этажа	3 метра
24	4.4	Магазины	200	5000	60%	3 этажа	3 метра
25	4.6	Общественное питание	200	5000	50%	3 этажа	3 метра
26	5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежат установлению		45%	не подлежит установлению	3 метра
27	6.4	Пищевая промышленность	не подлежит установлению	5000	не подлежит установлению	15 метров	3 метра
28	6.7	Энергетика	не подлежат установлению				3 метра
29	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежат установлению				3 метра
30	13.1	Ведение огородничества	100	4500	0%	не подлежат установлению	
31	13.2	Ведение садоводства	400	2000	30%	3 этажа	3 метра

\* для вспомогательных видов – 1 этаж;

\*\* от вспомогательных видов – 1 метр.

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований пожарной безопасности.



Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 настоящих Правил.

Обязательная разработка документации по планировке территории, в целях обеспечения устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления зон планируемого размещения объектов капитального строительства.».

1.3. В пункте 22 части III Правил:

1.3.1. Графу вторую строки 4 изложить в следующей редакции:

«Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)».

1.3.2. Строку 10 изложить в следующей редакции:

«

10	Санитарно-защитная зона	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 17.12.2020 № 53 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей АЗС №299 ООО «ГЭС розница», расположенной по адресу: Воронежская область, Каширский район, автомагистраль М-4 «Дон» 550км+000 (право)»</p> <p>Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 07.02.2023 № 12 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей производственной базы филиала «Воронеж» Акционерного общества «МОСТОТРЕСТ-СЕРВИС», расположенной по адресу: Воронежская область, Каширский район, с. Каширское, ул. Советская, уч.123 (кадастровый номер земельного участка 36:13:0100016:379)»</p>
----	-------------------------	--

».

1.3.3. Графу вторую строки 12 изложить в следующей редакции:

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

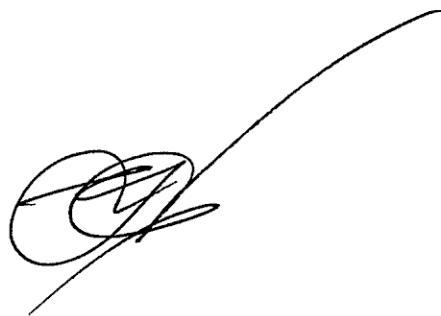
1.4. В приложении № 1 к Правилам:

1.4.1. Описание местоположения границ зоны многофункциональной жилой застройки села Каширское – ЖЗ/1 изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

1.4.2. После описания местоположения границ зоны многофункциональной жилой застройки села Каширское – ЖЗ/1 дополнить графическим описанием местоположения границ зоны комплексной жилой застройки села Каширское – КЖЗ/1 согласно приложению № 2 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



А.А. Еренков

Приложение № 1  
к приказу министерства  
архитектуры и градостроительства  
Воронежской области  
от 13.02.2025 № 45-01-04/53

« ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Зона многофункциональной жилой застройки села Каширское – ЖЗ/1

(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, Каширский муниципальный район, Каширское сельское поселение, село Каширское
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	-
3	Иные характеристики объекта	-



## Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: МСК - 36, зона 1					
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	486788.03	1326492.35	Картометрический	5.00	-
2	486725.82	1326522.65	Картометрический	5.00	-
3	486683.91	1326545.12	Картометрический	5.00	-
4	486623.83	1326577.34	Картометрический	5.00	-
5	486487.81	1326650.29	Картометрический	5.00	-
6	486457.10	1326666.77	Картометрический	5.00	-
7	486447.35	1326672.00	Картометрический	5.00	-
8	486388.67	1326703.44	Картометрический	5.00	-
9	486156.69	1326827.88	Картометрический	5.00	-
10	486169.14	1326851.09	Картометрический	5.00	-
11	486276.27	1327013.21	Картометрический	5.00	-
12	486367.97	1327173.41	Картометрический	5.00	-
13	486476.64	1327375.08	Картометрический	5.00	-
14	486615.65	1327579.86	Картометрический	5.00	-
15	486675.85	1327680.81	Картометрический	5.00	-
16	486869.78	1327943.13	Картометрический	5.00	-
17	486873.78	1327949.30	Картометрический	5.00	-
18	486914.42	1327974.17	Картометрический	5.00	-
19	487310.96	1327687.37	Картометрический	5.00	-
20	487640.35	1327472.77	Картометрический	5.00	-
21	487625.90	1327449.39	Картометрический	5.00	-
22	487619.99	1327442.22	Картометрический	5.00	-
23	487372.58	1327159.91	Картометрический	5.00	-
24	487192.05	1326967.88	Картометрический	5.00	-
25	487049.60	1326792.05	Картометрический	5.00	-
26	486793.79	1326499.10	Картометрический	5.00	-
1	486788.03	1326492.35	Картометрический	5.00	-

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 №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».

Приложение № 2  
к приказу министерства  
архитектуры и градостроительства  
Воронежской области  
от 13.02.2025 № 45-01-04/53

« ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Зона комплексной жилой застройки села Каширское – КЖЗ/1

(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, Каширский муниципальный район, Каширское сельское поселение, село Каширское
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	-
3	Иные характеристики объекта	-

## Раздел 2

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат: МСК - 36, зона 1					
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	484564.42	1327918.99	Картометрический	1.00	-
2	484542.32	1327920.94	Картометрический	1.00	-
3	484392.08	1327973.05	Картометрический	1.00	-
4	484234.22	1328040.45	Картометрический	1.00	-
5	484054.46	1328098.10	Картометрический	1.00	-
6	483880.21	1328085.85	Картометрический	1.00	-
7	483879.79	1328091.83	Картометрический	1.00	-
8	483876.95	1328106.29	Картометрический	1.00	-
9	483876.26	1328118.37	Картометрический	1.00	-
10	483873.32	1328297.85	Картометрический	1.00	-
11	483870.64	1328379.83	Картометрический	1.00	-
12	483859.77	1328423.84	Картометрический	1.00	-
13	483848.71	1328469.32	Картометрический	1.00	-
14	483837.64	1328504.86	Картометрический	1.00	-
15	483831.28	1328517.82	Картометрический	1.00	-
16	483808.83	1328571.67	Картометрический	1.00	-
17	483792.29	1328616.61	Картометрический	1.00	-
18	484003.05	1328562.87	Картометрический	1.00	-
19	484460.64	1328420.18	Картометрический	1.00	-
20	484486.87	1328287.41	Картометрический	1.00	-
21	484557.90	1327943.20	Картометрический	1.00	-
22	484562.76	1327925.17	Картометрический	1.00	-
1	484564.42	1327918.99	Картометрический	1.00	-
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 №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».