



Правовое управление правительства
Воронежской области

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

«22» 04 2026г.

Регистрационный номер № 441

**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

13.04.2026

№ 45-01-04/155

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Колбинского сельского поселения Репьёвского 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 приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.06.2025 № 45-01-04/290 «О подготовке проекта о внесении изменений в

правила землепользования и застройки Колбинского сельского поселения Репьёвского муниципального района Воронежской области», от 29.01.2026 № 45-01-04/28 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аннинского, Бобровского, Богучарского, Верхемамонского, 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», с учетом заключения о результатах общественных обсуждений от 18.09.2025

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Колбинского сельского поселения Репьёвского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 10.11.2021 № 45-01-04/1223 «Об утверждении правил землепользования и застройки Колбинского сельского поселения Репьёвского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.05.2023 № 45-01-04/336, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 09.06.2025 № 45-01-04/293) (далее – Правила) следующие изменения:

1.1. В части I Правил:

1.1.1. Абзац третий подпункта 2 пункта 4 раздела 1 исключить.

1.1.2. Раздел 3 признать утратившим силу.

1.2. В пункте 17 части II Правил:

1.2.1. В подпункте 1 карту градостроительного зонирования территории Колбинского сельского поселения Репьёвского муниципального

района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу.

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

1.2.3. В подпункте 2.4:

1.2.3.1. В абзаце первом слова «, границы территорий которых опубликованию не подлежат*» исключить.

1.2.3.2. Абзац после таблицы исключить.

1.3. В части III Правил:

1.3.1. В подпункте 2 пункта 19 после слов «обозначенной на карте градостроительного зонирования» дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами».

1.3.2. В пункте 21:

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

1.3.2.2. В подпункте 1 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»».

1.3.2.3. В подпункте 2 после первого абзаца дополнить абзацами 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».

В отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, ведение хозяйственной деятельности осуществляется в соответствии с данным градостроительным регламентом в части не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также соответствующим приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области, указанным в подпункте 2.2 пункта 17 части II настоящих Правил.».

1.3.2.4. 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»».

1.4. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства села Прилепы – СХ2/2 приложения № 2 к Правилам 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 территории Колбинского сельского поселения
Репьевского муниципального района Воронежской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

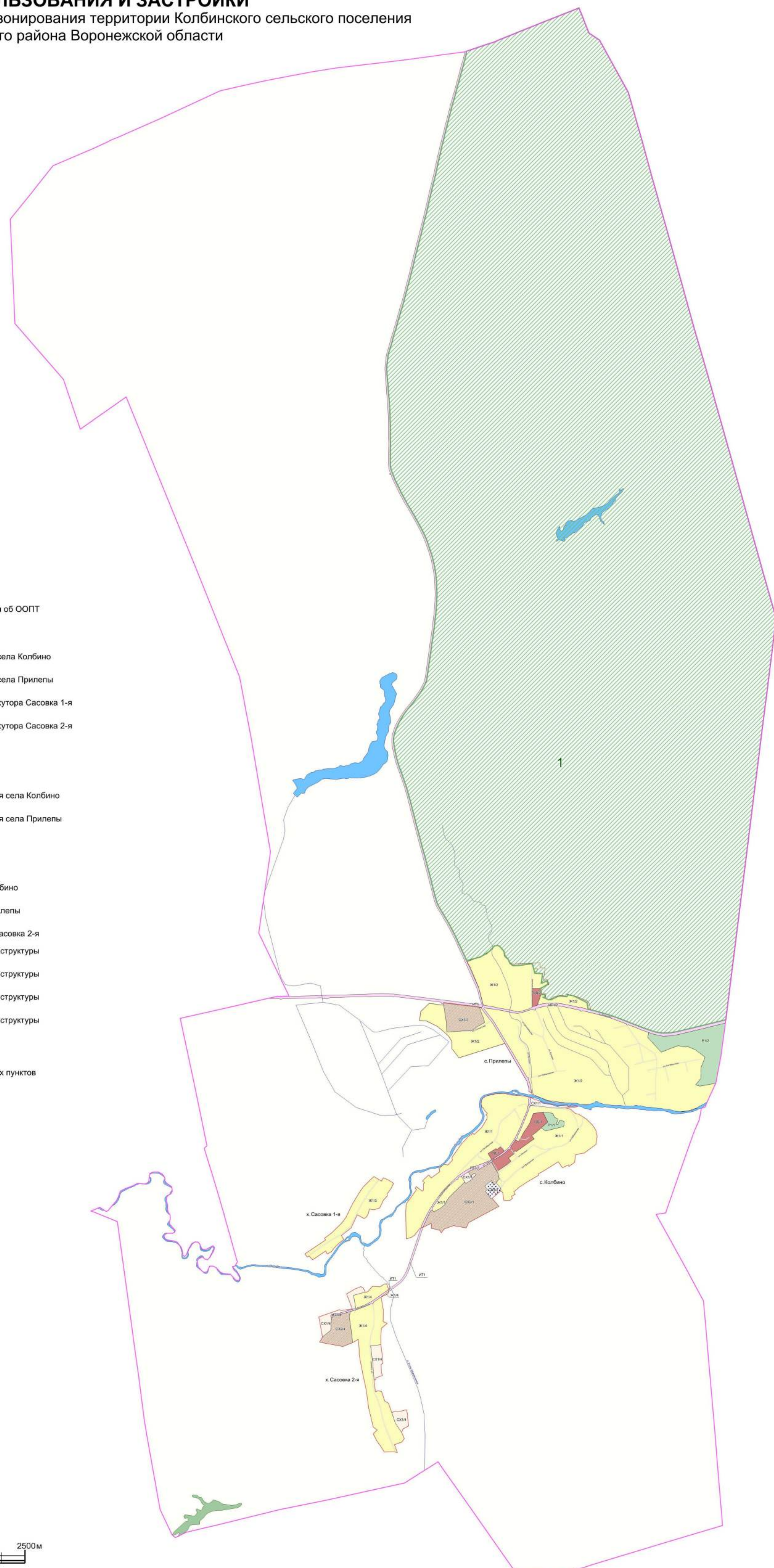
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда

Особо охраняемые природные территории

- Территории, которые регламентируются положением об ООПТ

Территориальные зоны

- Ж1/1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Колбино
 - Ж1/2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Прилепы
 - Ж1/3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Сасовка 1-я
 - Ж1/4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Сасовка 2-я
 - ОД/1 Общественно-деловая зона села Колбино
 - ОД/2 Общественно-деловая зона села Прилепы
 - Р1/1 Зона природных территорий и защитного озеленения села Колбино
 - Р1/2 Зона природных территорий и защитного озеленения села Прилепы
 - СХ1/1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Колбино
 - СХ1/4 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Сасовка 2-я
 - СХ2/1 Зона сельскохозяйственного производства села Колбино
 - СХ2/2 Зона сельскохозяйственного производства села Прилепы
 - СХ2/4 Зона сельскохозяйственного производства хутора Сасовка 2-я
 - ИТ1/1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Колбино
 - ИТ1/2 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Прилепы
 - ИТ1/4 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры хутора Сасовка 2-я
 - ИТ1 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
 - СН1/1 Зона ритуальных объектов села Колбино
 - СН1/2 Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов
- #### Объекты транспортной инфраструктуры
- Улично-дорожная сеть населенного пункта



МАСШТАБ 1:25000





ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Зона природных территорий и защитного озеленения
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона ритуальных объектов

Зоны с особыми условиями использования территории

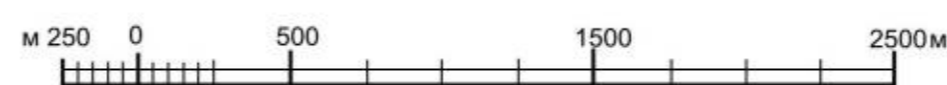
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (первый пояс)
- Зоны затопления и подтопления
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная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

Прочие объекты

- Территория объекта культурного наследия
- Государственный комплексный природный заказник областного значения "Родники"
- Территория объекта археологического наследия



МАСШТАБ 1:25000



Приложение № 3
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 13.04.2026 № 45-01-04/155

«ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ

Зона сельскохозяйственного производства села Прилепы – СХ2/2

(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, Репьевский муниципальный район, Колбинское сельское поселение, село Прилепы
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определения площади (Р +/- Дельта Р)	-
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 (M _t), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y	X	Y			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	445533.91	1279659.51	-	-	Картометрический	1.00	-
2	445526.49	1279659.94	-	-	Картометрический	1.00	-
3	-	-	445362.01	1279687.04	Картометрический	1.00	-
4	445350.34	1279689.28	-	-	Картометрический	1.00	-
5	445256.04	1279689.73	-	-	Картометрический	1.00	-
6	445262.11	1279782.45	-	-	Картометрический	1.00	-
7	445268.84	1279878.72	-	-	Картометрический	1.00	-
8	445269.72	1279937.67	-	-	Картометрический	1.00	-
9	445284.96	1279969.25	-	-	Картометрический	1.00	-
10	445301.08	1279989.62	-	-	Картометрический	1.00	-
11	445356.03	1280083.06	-	-	Картометрический	1.00	-
12	445384.34	1280074.66	-	-	Картометрический	1.00	-
13	445413.17	1280066.09	-	-	Картометрический	1.00	-
14	445430.63	1280056.02	-	-	Картометрический	1.00	-
15	445502.21	1280031.57	-	-	Картометрический	1.00	-
16	-	-	445507.91	1280041.20	Картометрический	1.00	-
17	-	-	445510.86	1280038.78	Картометрический	1.00	-
18	-	-	445532.56	1279867.28	Картометрический	1.00	-
19	-	-	445557.88	1279658.15	Картометрический	1.00	-
20	-	-	445534.75	1279653.60	Картометрический	1.00	-
1	445533.91	1279659.51	-	-	Картометрический	1.00	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) границы объекта							
Часть №							
-	-	-	-	-	-	-	-

».