



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Правовое управление правительства
Воронежской области
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
«07» 10 2026 г.
Регистрационный номер № 1219

ПРИКАЗ

01.10.2026

№ 45-01-04/397

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
городского поселения - город Павловск Павловского 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 04.06.2026 № 45-01-04/261 «О подготовке проекта о внесении изменений

в правила землепользования и застройки городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области, от 27.07.2026 № 45-01-04/339 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки Верхемамонского, Калачеевского, Кантемировского, Павловского, Подгоренского и Семилукского муниципальных районов Воронежской области», с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 20.08.2026

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 17.03.2020 № 45-01-04/255 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 18.01.2022 № 45-01-04/14, от 22.08.2022 № 45-01-04/866, от 15.03.2023 № 45-01-04/175, от 22.06.2023 № 45-01-04/524, приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 25.07.2024 № 45-01-04/286, от 04.03.2025 № 45-01-04/89, от 22.07.2025 № 45-01-04/347, от 16.02.2026 № 45-01-04/75) (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. В пункте 17 части II Правил:

1.1.1. В подпункте 2 карту градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории городского поселения – город Павловск Павловского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

1.1.2. Таблицу подпункта 2.2 после строки 6 дополнить строкой 7 следующего содержания:

«

7	Курганная группа 3 у с. Гаврильские Сады Павловского района	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 11.06.2026 № 71-01-05/84 «Об утверждении границ территорий объектов археологического наследия, расположенных на территории Воронежской области»
---	---	--

».

1.2. В части III Правил:

1.2.1. В пункте 21:

1.2.1.1. Подпункт 1 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 2.1 пункта 17 части II настоящих Правил.».

1.2.1.2. Подпункт 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».

1.2.1.3. В подпунктах 3-4¹ 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».».

1.2.1.4. Подпункт 5 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 2.1 пункта 17 части II настоящих Правил.».

1.2.1.5. В подпункте 6:

1.2.1.5.1. После строки 1 дополнить строкой 1¹ следующего содержания:

«

1 ¹	1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	не подлежат установлению
----------------	------	---	--------------------------

».

1.2.1.5.2. После строки 3 дополнить строками 3¹, 3² следующего содержания:

«

3 ¹	3.9.3	Проведение научных испытаний	не подлежат установлению	3 метра
----------------	-------	------------------------------	--------------------------	---------

3 ²	3.10	Ветеринарное обслуживание	не подлежат установлению	60%	не подлежит установлению	3 метра
----------------	------	---------------------------	--------------------------	-----	--------------------------	---------

».

1.2.1.5.3. 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»».

1.2.1.6. В подпунктах 7-7¹ 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»».

1.2.1.7. Подпункт 8 после таблицы 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 2.1 пункта 17 части II настоящих Правил.».

1.2.1.8. В подпунктах' 9-11 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».».

1.2.1.9. Подпункт 12 после таблицы 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 2.1 пункта 17 части II настоящих Правил.».

1.2.1.10. В подпунктах 13-16 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».

1.2.2. В таблице пункта 22 графу третью строки 11 дополнить абзацем следующего содержания:

«Решение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 31.07.2025 № 233-РСЗЗ «Об изменении санитарно-защитной зоны для свиноводческого комплекса АГРОЭКО. «Мясохладобойня – предприятие по убою, переработке и хранению животноводческой продукции» ООО «АГРОЭКО-ЮГ»».

2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

3. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель министра архитектуры и градостроительства Воронежской области –
начальник отдела территориального
планирования министерства архитектуры и
градостроительства Воронежской области



С.М. Беляева



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями
использования территории городского поселения -город Павловск
Павловского муниципального района Воронежской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Территориальные границы

- Граница городского поселения
- Граница населенного пункта

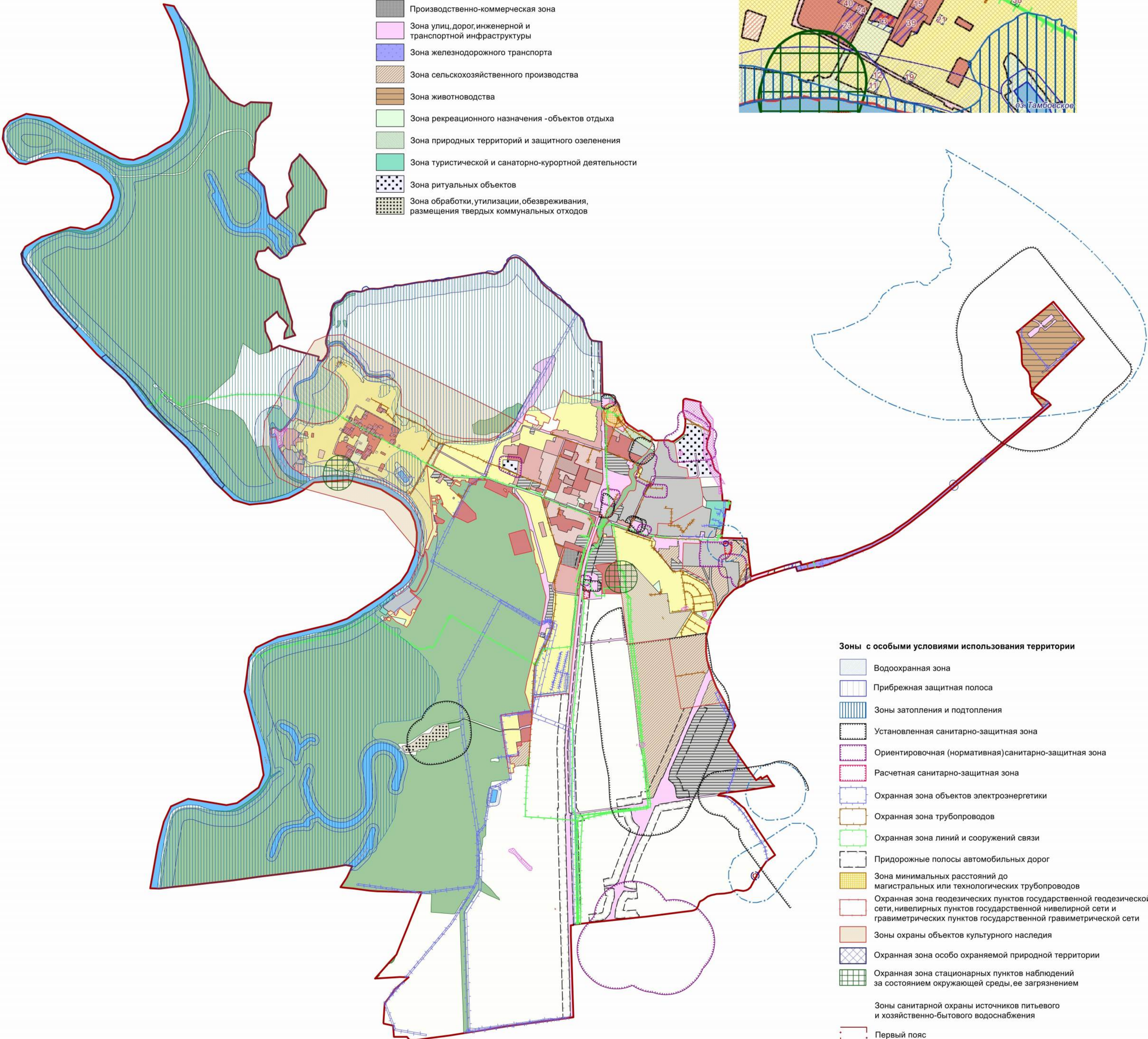
Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона multifunctional housing construction
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Производственная зона
- Производственно-коммунальная зона
- Производственно-коммерческая зона
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона железнодорожного транспорта
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона животноводства
- Зона рекреационного назначения - объектов отдыха
- Зона природных территорий и защитного озеленения
- Зона туристической и санаторно-курортной деятельности
- Зона ритуальных объектов
- Зона обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов

Фрагмент с отображением зоны охраны объектов культурного наследия



Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны затопления и подтопления
- Установленная санитарно-защитная зона
- Ориентировочная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Расчетная санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Придорожные полосы автомобильных дорог
- Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов
- Охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети
- Зоны охраны объектов культурного наследия
- Охранная зона особо охраняемой природной территории
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
- Первый пояс
- Второй пояс
- Третий пояс

Прочие объекты

- Территория объекта культурного наследия
- Территория объекта археологического наследия

МАСШТАБ 1:25000

