



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

24.02.2026

№ 45-01-04/88

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского 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 приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 24.04.2025 № 45-01-04/222 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки поселений Новоусманского муниципального района Воронежской области», от 07.05.2025 № 45-01-04/231 «О подготовке проектов о внесении

изменений в правила землепользования и застройки поселений Новоусманского муниципального района Воронежской области», от 17.07.2025 № 45-01-04/331 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», от 09.10.2025 № 45-01-04/522 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», от 23.10.2025 № 45-01-04/537 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области», от 25.11.2025 № 45-01-04/564 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского 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 заключений о результатах публичных слушаний от 17.07.2025, от 07.10.2025, от 30.12.2025

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области 30.07.2021 № 45-01-04/882 «Об утверждении правил землепользования и застройки Усманского 1-го

сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 22.12.2022 № 45-01-04/1277, от 05.05.2023 № 45-01-04/335, от 30.06.2023 № 45-01-04/584, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.10.2023 № 45-01-04/1066, от 20.03.2025 № 45-01-04/134, от 01.07.2025 № 45-01-04/309) 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 Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского 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 Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2.3. В подпункте 2.3:

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

1.2.3.2. Строку 4 изложить в следующей редакции:

«

4	Могильник курганный у п.г.т. Новая Усмань (25 насыпей)	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 03.02.2021 № 71-01-07/43 «Об утверждении границ территорий объектов археологического наследия федерального значения, расположенных на территории Новоусманского муниципального района Воронежской области»
---	--	---

».

1.2.3.3. Строку 6 изложить в следующей редакции:

«

6	Курганный могильник «Тамлык», эпоха бронзы: вторая группа (24 насыпи)	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 03.02.2021 № 71-01-07/43 «Об утверждении границ территорий объектов археологического наследия федерального значения, расположенных на территории Новоусманского муниципального района Воронежской области»
---	---	---

».

1.2.3.4. Таблицу после строки 8 дополнить строками 9-10 следующего содержания:

«

9	Поселение 3 у с. Рыкань	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 25.01.2017 № 71-01-07/28 «Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия федерального значения «Поселение 3 у с. Рыкань, расположенного в Новоусманском муниципальном районе»
10	с. Парусное, курганный могильник	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 29.10.2021 № 71-01-07/397 «Об утверждении границ территорий объектов археологического наследия федерального значения, расположенных на территории Воронежской области»

».

1.2.3.5. Абзац после таблицы исключить.

1.2.4. В подпункте 3 карту градостроительного зонирования с отображением зон приаэродромных территорий Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.3. В пункте 18 части II Правил:

1.3.1. В таблице подпункта 1 строку пятую изложить в следующей редакции:

«

Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж2
---	----

».

1.3.2. В таблице подпункта 2:

1.3.2.1. Строку девятую изложить в следующей редакции:

«

Зона застройки малоэтажными жилыми домами села Новая Усмань	Ж2/1
---	------

».

1.3.2.2. Строку десятую изложить в следующей редакции:

«

Зона застройки малоэтажными жилыми домами села Парусное	Ж2/4
---	------

».

1.4. В части III Правил:

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

1.4.2. В таблице подпункта 1 пункта 21:

1.4.2.1. Строку 1 изложить в следующей редакции:

«

1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400	2000	50%	3 этажа*	3 метра**
---	-----	---	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.4.2.2. Строку 3 изложить в следующей редакции:

«

3	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400	2000	30%	3 этажа*	3 метра**
---	-----	---	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.4.2.3. Строки 38, 39 исключить.

1.4.3. В таблице пункта 22:

1.4.3.1. В графе 3 строки 4 абзац второй исключить.

1.4.3.2. Абзац четвертый графы 3 строки 7 изложить в следующей редакции:

«Приказ Росавиации от 07.12.2023 № 1116-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Воронеж (Чертовицкое)»».

1.4.3.3. Графу 3 строки 13 дополнить абзацами следующего содержания:

«Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 06.12.2024 № 83 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей АЗС № 497, принадлежащей ООО «ТН-АЗС-Запад», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район (кадастровый номер земельного участка 36:16:5500005:415)»

Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 20.06.2025 № СЗЗ-2025-17 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны для действующей площадки ООО «ПИВНЫЕ ТРАДИЦИИ ВОРОНЕЖ», расположенной по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Солнечная, уч 8, уч 8А (кадастровые номера земельных участков 36:16:0101014:671, 36:16:0101014:672)»».

1.5. В приложении № 1 к Правилам:

1.5.1. Графическое описание местоположения границ зоны застройки индивидуальными жилыми домами села Новая Усмань – Ж1/1 изложить в редакции согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

1.5.2. Графическое описание местоположения границ зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами села Новая Усмань – Ж2/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.5.3. Графическое описание местоположения границ зоны многофункциональной жилой застройки села Новая Усмань – Ж5/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.5.4. Графическое описание местоположения границ производственной зоны села Новая Усмань – П1/1 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.5.5. Графическое описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Новая Усмань – ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

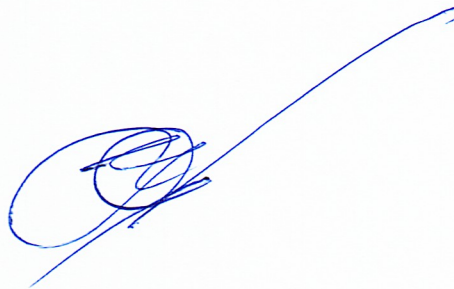
1.5.6. Графическое описание местоположения границ зоны природных территорий и защитного озеленения села Новая Усмань – Р2/1 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.6. Графическое описание местоположения границ зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами села Парусное – Ж2/4 изложить в редакции согласно приложению № 10 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