



**МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

30.10.2025

№ 45-01-04/542

г. Воронеж

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
городского поселения – город Россошь Россошанского 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», приказов управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 17.06.2025 № 71-01-05/122 «О внесении изменения в приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 28.11.2019 № 71-01-07/326», от 30.07.2025 № 71-01-05/143 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила № 279», на основании приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 10.03.2025 № 45-01-04/112 «О подготовке проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения – город Россошь, Евстратовского сельского поселения, Жилинского сельского поселения, Подгоренского сельского поселения, Шекаловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области», от 26.05.2025 № 45-01-04/272 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области», от 20.08.2025 № 45-01-04/430 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области», решений филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границы территориальной зоны от 18.12.2024 № 68, от 19.12.2024 № 6, № 7, № 8, № 9, № № 30 – 39, № 45, от 15.02.2025 № 3, от 20.03.2025 № 10, № 11, от 26.03.2025 № 3, № 4, № 5, № 6, от 31.03.2025 № 7, № 19, от 28.04.2025 № 20, № 21, уведомлений филиала ППК «Роскадастр» по Воронежской области от 15.04.2025 № 09-0723з/25, от 03.06.2025 № 09-0943з/25, от 11.07.2025 № 09-1315з/25, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 22.09.2025

п р и к а з ы в а ю:

1. Внести в правила землепользования и застройки городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области, утвержденные приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.05.2023 № 45-01-04/338 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области» (в редакции приказа департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 31.08.2023 № 45-01-04/853, приказов министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 27.02.2024 № 45-01-04/66, от 16.07.2024 № 45-01-04/273, от 12.02.2025 № 45-01-04/42) (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. В части I Правил:

1.1.1. В подпункте 2 пункта 4 раздела 1 абзац третий 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 городского поселения – город Россошь Россошанского 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 городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

1.2.3. В таблице подпункта 2.1:

1.2.3.1. В графе 2 строки 10 слова «Комплекс железнодорожных построек» заменить словами «Ансамбль железнодорожной станции Россошь».

1.2.3.2. После строки 10 дополнить строками 11-13 следующего содержания:

«

11	Братская могила № 279	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 30.07.2025 № 71-01-05/143 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила № 279»	Не устанавливается*	Не установлена
12	Братская могила № 281	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 22.08.2025 № 71-01-05/159 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников	Не устанавливается*	Не установлена

		истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила № 281»		
13	Братская могила № 282	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 22.08.2025 № 71-01-05/160 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила № 282»	Не устанавливается*	Не установлена

».

1.2.4. В подпункте 3 карту градостроительного зонирования территории городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области с отображением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

1.3. В таблице подпункта 1 пункта 21 части III Правил сроку 25 изложить в следующей редакции:

«

25	4.9.1.4	Ремонт автомобилей	100	2000	60%	3 этажа*	3 метра**
----	---------	--------------------	-----	------	-----	----------	-----------

».

1.4. Графу 3 строки 10 таблицы пункта 22 части III Правил дополнить абзацем следующего содержания:

«Решение управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Воронежской области от 05.05.2025 № СЗЗ-2025-12 «Об установлении санитарно-защитной зоны для действующего асфальтобетонного завода ООО «Россошанское ДРСУ № 1», расположенного по адресу: Воронежская область, Россошанский район, г. Россошь, пл. Октябрьская, 160 (кадастровый номер земельного участка 36:27:0010416:9)»».

1.5. В приложении № 1 к Правилам:

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

1.5.2. Графическое описание местоположения границ зоны застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами города Россошь - Ж2/1 изложить в редакции согласно приложению № 5 к настоящему приказу.

1.5.3. Графическое описание местоположения границ зоны застройки среднеэтажными жилыми домами города Россошь - Ж3/1 изложить в редакции согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

1.5.4. Графическое описание местоположения границ зоны застройки многоэтажными жилыми домами города Россошь - Ж4/1 изложить в редакции согласно приложению № 7 к настоящему приказу.

1.5.5. Графическое описание местоположения границ общественно-деловой зоны города Россошь - ОД/1 изложить в редакции согласно приложению № 8 к настоящему приказу.

1.5.6. Графическое описание местоположения границ производственно-коммунальной зоны города Россошь - П2/1 изложить в редакции согласно приложению № 9 к настоящему приказу.

1.5.7. Графическое описание местоположения границ зоны инженерной инфраструктуры и коммунального обслуживания города Россошь - И1/1 изложить в редакции согласно приложению № 10 к настоящему приказу.

1.5.8. Графическое описание местоположения границ зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры города Россошь - ИТ1/1 изложить в редакции согласно приложению № 11 к настоящему приказу.

1.5.9. Графическое описание местоположения границ зоны железнодорожного транспорта города Россошь – ИТ2/1 изложить в редакции согласно приложению № 12 к настоящему приказу.

1.5.10. Графическое описание местоположения границ зоны сельскохозяйственного производства города Россошь – СХ2/1 изложить в редакции согласно приложению № 13 к настоящему приказу.

1.5.11. Графическое описание местоположения границ зоны рекреационного назначения - объектов отдыха города Россошь - Р1/1 изложить в редакции согласно приложению № 14 к настоящему приказу.

1.5.12. Графическое описание местоположения границ зоны природных территорий и защитного озеленения города Россошь - Р2/1 изложить в редакции согласно приложению № 15 к настоящему приказу.

1.5.13. Графическое описание местоположения границ зоны ритуальных объектов города Россошь - СН1/1 изложить в редакции согласно приложению № 16 к настоящему приказу.

2. Пункт 1.1 настоящего приказа вступает в силу с 1 марта 2026 года.

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