

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ВЕРХНЕИКОРЕЦКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ БОБРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 28 октября 2016 г. № 32
с. Верхний икорец

**Об внесении изменений в решение
Совета народных депутатов
Верхнеикорецкого сельского поселения
Бобровского муниципального
района Воронежской области «Об
утверждении правил землепользования
и застройки Верхнеикорецкого сельского
поселения Бобровского муниципального
района Воронежской области»
от 30.08.2012г. № 13/1**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», законом Воронежской области от 10.11.2014 №148-ОЗ «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями Воронежской области», Уставом Верхнеикорецкого сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области, на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Верхнеикорецкого сельского поселения от 20.10.2016, с учетом решения участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Верхнеикорецкого сельского поселения от 20.10.2016, Совет народных депутатов Верхнеикорецкого сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области **р е ш и л :**

1. Внести изменения в решение Совета народных депутатов Верхнеикорецкого сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области от 30.08.2012 № 13/1 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Верхнеикорецкого сельского поселения

Бобровского муниципального района Воронежской области» в редакции от 03.07.2015 № 24 согласно приложению.

2. Настоящее решение и внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Верхнеикорецкого сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области опубликовать в Бобровской районной газете «Звезда».

3. Направить настоящее решение и внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Верхнеикорецкого сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области в администрацию Бобровского муниципального района Воронежской области и управление архитектуры и градостроительства Воронежской области.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Верхнеикорецкого сельского поселения
Бобровского муниципального района
Воронежской области



В.М. Карпов

Приложение
к решению Совета народных
депутатов Верхнеикорецкого
сельского поселения Бобровского
муниципального района
Воронежской области
от « 28» октября 2016 № 32

Внести изменения в приложение № 6 «Градостроительные регламенты»

1. Изложить статью 18 «Общие положения и содержание градостроительных регламентов территориальных зон» в следующей редакции:

«1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом развития Верхнеикорецкого сельского поселения, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и подзон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости и независимо от форм собственности.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) 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 и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития (ст.36 Градостроительный Кодекс РФ).

Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов,

основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления Главы администрации Воронежской области и местной нормативной базы.

2. Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по застроечным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
- вспомогательные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- архитектурно-строительные требования;
- санитарно-гигиенические и экологические требования;
- защита от опасных природных процессов.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам при условии соблюдения требований технических регламентов. Основные виды разрешенного использования при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены.

2) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами и при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов.

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности и объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними. В случае, если основной или условно разрешенный вид использования земельного участка не установлен, вспомогательный не считается разрешенным.

Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электростанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары);

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования".

2. Дополнить список «Архитектурно-строительные требования» пункта 1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж1» статьи 19 «Жилые зоны» элементами следующего содержания:

- предельные размеры земельных участков: минимальный – 200 кв.м; максимальный – 5000 кв.м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;

- предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м;

- при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не менее:

- 1,0 м – для одноэтажного жилого дома;

- 1,5 м – для двухэтажного жилого дома;

- 2,0 – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6м.

3. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1» статьи 19 «Жилые зоны» списками предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства следующего содержания:

3.1.

<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 1000 кв.м - максимальный – 10000,0 кв.м ; • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 6 м; • Предельное количество этажей - 4; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%
---	---

3.2.

<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков под нежилые здания (магазины, аптеки, мастерские мелкого ремонта, предприятия общественного питания)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 400,0 кв.м; • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 6 м; • Предельное количество этажей – 2; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
--	--

3.3.

<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный площадь земельного участка для размещения детского сада – 0,4 га; - минимальный площадь земельного участка для размещения общеобразовательной школы – 1,5 га; • Расстояние от зданий (границ участков детских дошкольных учреждений и образовательных школ до красных линий – 10м, до стен жилых домов принимается по нормам инсоляции и освещенности. • Минимальный отступ от границ участка – 6м; • Предельное количество этажей - 4; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
--	--

4. Дополнить список «Архитектурно-строительные требования» таблицы «Градостроительный регламент» пункта 2 «Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами -Ж1п» статьи 19 «Жилые зоны» элементами следующего содержания:

- предельные размеры земельных участков: минимальный – 400 кв.м; максимальный – 5000 кв.м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;
- предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м;
- при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не менее:
 - 1,0 м – для одноэтажного жилого дома;
 - 1,5 м – для двухэтажного жилого дома;
 - 2,0 – для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6м.

5. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 2 «Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами - Ж1п» статьи 19 «Жилые зоны» списками предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства следующего содержания:

5.1.

<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 1000 кв.м - максимальный – 10000,0 кв.м ; • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 6 м; • Предельное количество этажей - 4; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%
---	---

5.2.

<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков под нежилые здания (магазины, аптеки, мастерские мелкого ремонта, предприятия общественного питания)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный – 400,0 кв.м; • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 6 м; • Предельное количество этажей – 2; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
--	--

5.3.

<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный площадь земельного участка для размещения детского сада – 0,4 га; - минимальный площадь земельного участка для размещения общеобразовательной школы – 1,5 га; • Расстояние от зданий (границ участков детских дошкольных учреждений и образовательных школ до красных линий – 10м, до стен жилых домов принимается по нормам инсоляции и освещенности. • Минимальный отступ от границ участка – 6м; • Предельное количество этажей - 4; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
--	--

6. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона многофункционального общественно-делового центра – О1» статьи 20 «Общественно-деловые зоны» списком следующего содержания:

<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 400 кв.м • Минимальные отступы <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии до зданий и сооружений – 5м; - от границ смежных земельных участков – 6м. • Предельное количество этажей - 4; • Предельная высота зданий, строений сооружений для культовых объектов – 35 м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%, для культовых объектов – 80%.
--	--

7. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 2 «Зона размещения объектов торговли - О2» статьи 20 «Общественно-деловые зоны» списком следующего содержания:

<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный - 400 кв.м • Минимальные отступы <ul style="list-style-type: none"> - от красной линии до здания и сооружения – 5м; - от границ смежных земельных участков – 6м. • Предельное количество этажей 4; • Предельная высота зданий, строений, сооружений для культовых объектов - 35м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%
--	---

8. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона размещения объектов промышленности и сельскохозяйственных предприятий III

класса санитарной классификации – ПЗ» статьи 21 «Производственно-коммунальные зоны» списком следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none">• Предельные размеры земельных участков: - минимальный - 400 кв.м;• Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 6 м;• Предельная высота зданий, строений, сооружений - 50м;• Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
---	--

9. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 3 «Зона размещения объектов промышленности и сельскохозяйственных предприятий IV класса санитарной классификации – П4» статьи 21 «Производственно-коммунальные зоны» списком следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none">• Предельные размеры земельных участков: - минимальный - 400 кв.м,• Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 6 м;• Предельная высота зданий, строений, сооружений 50м;• Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%
---	--

10. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 4 «Зона размещения предприятий V класса санитарной классификации – П5» статьи 21 «Производственно-коммунальные зоны» списком следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none">• Предельные размеры земельных участков: - минимальный - 400 кв.м,• Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 6 м;• Предельная высота зданий, строений, сооружений - 50м;• Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
---	--

11. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 5 «Зона планируемого размещения предприятий I класс санитарной классификации - П1п» статьи 21 «Производственно-коммунальные зоны» списком следующего содержания:

<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный - 400 кв.м, • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 6 м; • Предельная высота зданий, строений, сооружений - 50м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
--	---

12. Дополнить пункт 1 «Зона улиц, дорог и инженерной инфраструктуры – ИТ» статьи 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» фразой следующего содержания: «Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны ИТ, не занятых линейными объектами».

13. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона улиц, дорог и инженерной инфраструктуры - ИТ» статьи 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» списком следующего содержания:

<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 400,0 кв.м, • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 6 м, для размещения объекта инженерной инфраструктуры – 0,5м; • Предельное количество этажей - 2; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
--	--

14. Дополнить пункт 2 «Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта – Т1» статьи 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» фразой следующего содержания: «Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны Т1, не занятых линейными объектами».

15. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 2 «Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта – Т1» статьи 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» списком следующего содержания:

<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 400,0 кв.м, • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 6 м; • Предельное количество этажей 2; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60%
--	---

16. Изложить фразу «Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами» пункта 1 «Территория земель сельскохозяйственного назначения – СХ1» статьи 23 «Зоны сельскохозяйственного использования» в следующей редакции: «В соответствии со статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, п.7 Градостроительного кодекса РФ)».

17. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 2 «Зона сельскохозяйственного использования – СХ2» статьи 23 «Зоны сельскохозяйственного использования» списком следующего содержания:

<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 400,0 кв.м; - максимальный – 5000,0 кв.м; • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 6 м; • Предельное количество этажей - 1; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%
--	---

18. Дополнить пункт 1 «Зона кладбищ - СН1» статьи 24 «Зоны размещения объектов специального назначения» таблицей «Градостроительный регламент» следующего содержания:

<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Действующие кладбища; • Кладбища, закрытые на период консервации; • Объекты, связанные с отправлением культа; • Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей; • Административные здания кладбищ.
--	---

Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; • Гостевые автостоянки, парковки; • Площадки для сбора мусора; • Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения; • Общественные туалеты; • Благоустройство территорий.
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 400,0 кв.м • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 6 м; • Предельная высота зданий, строений, сооружения – 10 м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
Строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Проектирование кладбищ организацию их СЗЗ следует вести с учетом и санитарных правил устройства и содержания кладбищ.
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> • Благоустройство и озеленение территории. • Площадь зеленых насаждений(деревьев и кустарников)должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища. • В водоохраных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения.

19. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 2 «Зона планируемых кладбищ - СН1п» статьи 24 «Зоны размещения объектов специального назначения» списком следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 400,0 кв.м • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 6 м; • Предельная высота зданий, строений, сооружения – 10 м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%
---	---

20. Дополнить градостроительным регламентом пункт 2 «Зона общественно-рекреационных территорий (парков, садов, скверов) – Р1» статьи 25 «Зоны рекреационного назначения» следующего содержания:

«Данный градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков в границах территориальной зоны Р1, не относящихся к территории общего пользования.

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Парки, сады, скверы; • Здания, строения, сооружения
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<ul style="list-style-type: none"> • Объекты улично-дорожной сети и пешеходных тротуаров; • Набережные; • Береговые полосы водных объектов; • Малые архитектурные формы
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 200,0 кв.м • Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м; • Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м; • Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

21. Дополнить пункт 3 «Зона защитных зеленых насаждений – Р2» статьи 25 «Зоны рекреационного назначения» таблицей «Градостроительный регламент» следующего содержания:

Градостроительный регламент

«Застройка объектами капитального строительства в границах территориальной зоны не предусмотрена»

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный – не подлежит установлению - максимальный - не подлежит установлению • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежат установлению • Предельное количество этажей - не подлежат установлению; • Предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению;
---	---

22. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 4 «Зона пляжей - Р3» списком следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков,	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 0,05 га
---	--

<p>предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до границ земельных участков должны быть не менее 1 м; • минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м; • Предельная высота зданий, строений, сооружений 8 м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%;
---	--

23. Изложить фразу «В соответствии с п. 6-7 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не устанавливается для земель лесного фонда и использование земельных участков в составе земель лесного фонда определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти и уполномоченными органами исполнительной власти Воронежской области в соответствии с федеральными законами» пункта 1 «Территория земель лесного фонда – Л1» статьи 26 «Зоны (территории) лесов» в следующей редакции: «В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (п.7, статьи 36 Градостроительного кодекса РФ)».

24. Изложить фразу «Согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительный регламент не устанавливается для земель водного фонда и использование земельных участков в составе земель водного фонда определяется уполномоченными органами государственной власти в соответствии с федеральными законами» пункта 1 «Зона водных объектов - водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручьев, родников, прудов) – В1» статьи 27 «Зоны водных объектов» в следующей редакции: «В соответствии с пунктом 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (п.7, статьи 36 Градостроительного кодекса РФ)».

25. Изложить подпункт 1.1. «Зоны охраны объектов культурного наследия» пункта 1 «Зоны с особыми условиями использования территории» статьи 28 «Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков» в следующей редакции:

«Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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 и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (п.1, ч.4, ст.36 Градостроительного Кодекса).

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории федеральным законом от 25.06.2002 N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Границы территории объекта культурного наследия определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы зон охраны объектов культурного наследия определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально постановлением правительства Воронежской области. Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 26 апреля 2008 г. № 315 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»:

Согласно статье 34.1 «Защитные зоны объектов культурного наследия» указанного федерального закона:

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей,

расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном ст.34 федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

На территории поселения расположено 28 объектов культурного наследия, в том числе три выявленных памятника археологии

2.

№ п/п	Наименование ОКН согласно нормативному правовому акту	Датировка ОКН согласно нормативному правовому акту	Нормативный правовой акт	Местонахождение ОКН
1	Курган 1 у с. Верхний Игорец	не ясна	Р № 510, п. 219	Верхнеикорецкое сельское поселение
2	Курган 2 у с. Верхний	не ясна	Р № 510, п.	Верхнеикорецкое

	Икорец		220	сельское поселение
3	Курган 4 у с. Верхний Икорец	не ясна	Р № 510, п. 222	Верхнеикорецкое сельское поселение
4	Курганная группа 1 у с.Верхний Икорец	не ясна	Р № 510, п. 224	Верхнеикорецкое сельское поселение
5	Курганная группа 2 у с.Верхний Икорец	не ясна	Р № 510, п. 225	Верхнеикорецкое сельское поселение
6	Курганная группа 4 у с.Верхний Икорец	не ясна	Р № 510, п. 227	Верхнеикорецкое сельское поселение
7	Курганная группа 5 у с. Верхний Икорец	не ясна	Р № 510, п. 228	Верхнеикорецкое сельское поселение
8	Поселение 5 у с.Верхний Икорец	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 234	Верхнеикорецкое сельское поселение
9	Поселение 6 у с.Верхний Икорец	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 235	Верхнеикорецкое сельское поселение
10	Поселение 7 у с.Верхний Икорец	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 236	Верхнеикорецкое сельское поселение
11	Поселение 8 у с.Верхний Икорец	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 237	Верхнеикорецкое сельское поселение
12	Поселение 9 у с.Верхний Икорец	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 238	Верхнеикорецкое сельское поселение
13	Поселение 10 у с.Верхний Икорец	мезолит, эпоха бронзы, средневековье	Р № 510, п. 239	Верхнеикорецкое сельское поселение
14	Поселение 11 у с.Верхний Икорец	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 240	Верхнеикорецкое сельское поселение
15	Поселение 12 у с.Верхний Икорец	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 241	Верхнеикорецкое сельское поселение
16	Поселение 13 у с.Верхний Икорец	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 242	Верхнеикорецкое сельское поселение
17	Курганная группа 1 у пос. Заречный	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 243	Верхнеикорецкое сельское поселение
18	Курганная группа 2 у пос. Заречный	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 244	Верхнеикорецкое сельское поселение
19	Курганная группа 3 у пос. Заречный	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 245	Верхнеикорецкое сельское поселение

				поселение
20	Курган 1 у пос. Нескучный	эпоха бронзы	Р № 510, п. 265	Верхнеикорецкое сельское поселение
21	Курган 2 у пос. Нескучный	эпоха бронзы	Р № 510, п. 266	Верхнеикорецкое сельское поселение
22	Курганная группа 1 у пос. Нескучный	эпоха бронзы	Р № 510, п. 267	Верхнеикорецкое сельское поселение
23	Курганная группа 2 у пос. Нескучный	эпоха бронзы	Р № 510, п. 268	Верхнеикорецкое сельское поселение
24	Поселение 1 у пос. Нескучный	эпоха бронзы	Р № 510, п. 269	Верхнеикорецкое сельское поселение
25	Курган 1 в с. Верхний Игорец	не ясна		Верхнеикорецкое сельское поселение
26	Курган 2 в с. Верхний Игорец	не ясна		Верхнеикорецкое сельское поселение
27	Поселение 14 у с. Верхний Игорец	эпоха бронзы		Верхнеикорецкое сельское поселение
28	Братская могила № 390	1942 г.	Р № 510, п. 201	Верхнеикорецкое сельское поселение, с. Верхний Игорец, сквер

Принятые сокращения:

Р - региональная категория охраны памятника;

Р №510 – Объект культурного наследия регионального значения, принят на охрану постановлением администрации Воронежской области от 18.04.94 г. № 510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области».

26. Дополнить подпункт 1.2. «Особо охраняемые природные территории – памятники природы» пункта 1 «Зоны с особыми условиями использования территории» статьи 28 «Зоны с особыми условиями использования территории и иные зоны с особыми условиями использования земельных участков» фразой следующего содержания: «В соответствии с статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов).

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в

соответствии с федеральными законами (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ)».