

**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ СУХО-БЕРЕЗОВСКОГО БОБРОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 28 октября 2016г. № 38

с.Сухая Березовка

**О внесении изменений в решение
Совета народных депутатов
Сухо-Березовского сельского поселения
Бобровского муниципального района
Воронежской области от 25.05.2012
№ 21 «Об утверждении Правил
землепользования и застройки
Сухо-Березовского сельского
поселения Бобровского
муниципального района
Воронежской области»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 24.12.2004 № 190-ФЗ, Законом Воронежской области «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области» от 07.07.2006 № 61-ОЗ, Законом Воронежской области «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями Воронежской области» от 10.11.2014 №148-ОЗ, Уставом Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области, на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Сухо-Березовского сельского поселения от 20.10.2016, с учетом решения участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Сухо-Березовского сельского поселения от 20.10.2016, Совет народных депутатов Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области **р е ш и л :**

1. Внести изменения в решение Совета народных депутатов Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области от 25.05.2012 № 21 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского

муниципального района Воронежской области» (в редакции решений Совета народных депутатов Сухо-Березовского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области от 19.11.2012 № 39, от 28.12.2015 № 26) согласно приложению.

2. Настоящее решение и внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Сухо-Березовского 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 Сухо-Березовского 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 Сухо-Березовского сельского поселения
Бобровского муниципального района
Воронежской области



А.Н.Строгонов

Приложение
к решению Совета народных
депутатов Сухо - Березовского
сельского поселения Бобровского
муниципального района
Воронежской области
от 28.10.2016 № 38

1. Внести изменения в приложение № 1 «Порядок применения правил землепользования и застройки Сухо-Березовского сельского поселения и внесение в них изменений»:

1.1. Дополнить подпункт 1.5. «Зоны сельскохозяйственного использования» статьи 5 «Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения и градостроительных регламентах» элементом следующего содержания:

«СХЗ – зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения».

2. Внести изменения в приложение № 4 «Градостроительные регламенты»

2.1. 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 Сухо - Березовского 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".

2.2. 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.

2.3. 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:

2.3.1.

<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%
---	---

2.3.2.

<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%
--	--

2.3.3.

<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%.
--	--

2.4. Дополнить градостроительный регламент пункта 2 «Зона планируемого размещения жилой застройки - Ж1п» статьи 19 «Жилые зоны» таблицей следующего содержания:

<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальные жилые дома (в том числе на земельных участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства)
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • хозяйственные постройки • гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов • закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны • открытые места для стоянки автомобилей • гаражи для хранения маломерных судов • места хранения мотоциклов, мопедов • летние кухни • отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности • строения для домашних животных и птицы • хозяйственные проезды, скотопрогоны • отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках • теплицы, оранжереи • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем) • индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы • сады, огороды, палисадники

	<ul style="list-style-type: none"> • открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой • площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей • площадки для сбора мусора • сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения • придомовые зеленые насаждения • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • отделения связи, почты • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 50 кв. м • многоквартирные малоэтажные секционные дома • салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей • гостиницы не более 20 мест • офисы, отделения банков • центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения, клубы (дома культуры), дома-музеи • дошкольные образовательные учреждения • фельдшерско-акушерские пункты • медицинские кабинеты частной практики • аптеки, аптечные пункты • ветлечебницы без постоянного содержания животных • спортплощадки, теннисные корты • спортзалы, залы рекреации • приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м. • парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты • отделения связи • предприятия общественного питания не более чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов • фитнес- клубы • опорные пункты правопорядка • памятники и памятные знаки • общественные зеленые насаждения (парк, сквер, аллея, сад) • объекты предпринимательства
<p>Вспомогательные виды</p>	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного

<p>разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>	<p>обеспечения,</p> <ul style="list-style-type: none"> • надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем) • здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, • спортивные площадки без установки трибун для зрителей, • гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, • гостевые автостоянки, • площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения) • благоустройство территории • объекты гражданской обороны, • зеленые насаждения, <p>объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</p>
<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Для ведения личного подсобного хозяйства в границах поселения в размере: минимум – 400 кв.м., максимум – 5000 кв.м. • Для индивидуального жилищного строительства в границах поселения в размере: минимум – 400 кв.м., максимум – 3000 кв.м. • Максимальный размер земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, предоставляемых гражданам бесплатно в границах поселения – 1000 кв.м., на землях, требующих рекультивации – 1000 кв.м. • Предельные размеры земельных участков (для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства), находящихся в фактическом пользовании граждан с расположенными на них индивидуальными жилыми домами и иными объектами недвижимости, приобретенными ими в собственность в результате сделок и (или) в порядке наследования, а также на основании вступившего в законную силу решения суда: минимум – 200 кв.м., максимум – 5000 кв.м.
<p>Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков малоэтажной</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%

многоквартирной жилой застройки	
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)	<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%
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - 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%.
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • предельные размеры земельных участков: минимальный – 400 кв.м; максимальный – 5000 кв.м; • минимальные отступы от границ земельных участков допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1,0 м. • максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %; • Усадебный одно-, двухквартирный дом должен отстоять от красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. • Учреждения и предприятия обслуживания следует размещать из расчета обеспечения жителей услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 минут. Помимо стационарных зданий следует

	<p>предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки.</p> <ul style="list-style-type: none">• В существующих кварталах застройки допускается модернизация и реконструкция застройки, сохранившей свою материальную ценность с соблюдением противопожарных требований и санитарных норм, и в соответствии с градостроительным планом земельного участка.• При проведении строительства строгое соблюдение красных линий, определяющих границы улиц.• Предельное количество этажей для основных строений – до 3-х включительно;• предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м;•• Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа• Процент застройки земельного участка: максимальный - 50% минимальный - 20%.• Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения, за исключением гаражей• Расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов должно быть не менее 5 м• Содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером приусадебного участка не менее 0,1 га• До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома – 3 м; от хоз. построек (баня, гараж и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарника – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4м• 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
--	--

	<p>менее 6 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, при новом строительстве с учетом пожарных требований • Благоустройство придомовых территорий домов вдоль улиц (озеленение, устройство клумб, палисадников) • Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. При этом должна обеспечиваться непросматриваемость жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно с применением витражей, пленочного покрытия и т.п. • Допускается ограждение со стороны фасада не более 2.1 м, между участками 1.5 м из сетки рабицы или штакетника. • Допускается сплошной забор по согласию сторон.
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии со СНиП 2.04.02 • Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование с размещением выгребных ям только на территории домовладений • Санитарная очистка территории • Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ жилых домов, детских дошкольных и школьных учебных заведений не менее 20 метров • Крутые участки рельефа должны быть оборудованы системой нагорных и водоотводных каналов • Запрет на устройство открытых стоков от надворных хозяйственных построек для участков, расположенной в водоохраной зоне реки • Разработка проектной документации по организации санитарно-защитных зон с комплексом мероприятий по реконструкции существующего жилого фонд
<p>Защита от опасных природных процессов</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод • Инженерная защита зданий и сооружений,

	расположенных в зонах 1% затопления от реки
--	---

2.5. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона многофункционального общественно-делового центра – О1» статьи 20 «Общественно-деловые 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: <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; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%
---	---

2.6. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 2 "Зона размещения объектов торговли и общественного питания- О2" статьи 20 «Общественно-деловые 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: <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; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%
---	---

2.7. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 3 «Зона размещения объектов физической культуры и спорта - О3» статьи 20 «Общественно-деловые 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: <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 - 1м; • Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов - 5 м; • Предельное количество этажей - 3; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%
---	---

2.8. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 4 «Зона размещения культовых объектов - О4» 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: - минимальный – 400,0 кв.м; • Минимальные отступы от границ смежных земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 6м; • Минимальные отступы от красной линии до зданий и сооружений - 5 м; • Предельная высота зданий, строений, сооружений - 35м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%
--	--

2.9. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона размещения предприятий (II класс санитарной классификации - П2)» 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%
--	---

2.10. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 2 «Зона планируемого размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (II класс санитарной классификации - П2п)» 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%
--	---

2.11. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 3 «Зона планируемого размещения предприятий (III класс санитарной классификации –

ПЗп)» 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%
---	--

2.12. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 4 «Зона размещения предприятий (IV класс 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 доступности размещения зданий, строений, сооружений – 6 м;• Предельная высота зданий, строений, сооружений 50м;• Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80%
---	--

2.13. 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».

2.14. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона улиц, дорог и инженерной инфраструктуры - ИТ» статьи 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» 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 – 0,1 га, - максимальный – 0,5 га;• 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%
---	--

2.15. 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)».

2.16. 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%
--	---

2.17. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 3 "Зона садоводства и дачного хозяйства в составе земель сельскохозяйственного назначения - СХ3" 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 до садового дома на участке для ведения дачного хозяйства - 3 м; в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства садового дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не менее - 1,0 - для одноэтажного садового дома, - 1,5 - для двухэтажного садового дома,
--	--

	<p>- 2,0 - для трехэтажного садового дома при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее - 6м.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Предельное количество этажей - 3; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%
--	--

2.18. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона кладбищ - СН1» статьи 24 «Зоны размещения объектов специального назначения» 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; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
--	---

2.19. Изложить градостроительный регламент пункта 1 «Зона общественно-рекреационных территорий (парков, садов, скверов) – Р1» статьи 25 «Зоны рекреационного назначения» в следующей редакции:

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

<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Парки, сады, скверы; • Здания, строения, сооружения
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Объекты улично-дорожной сети и пешеходных тротуаров; • Набережные; • Береговые полосы водных объектов; • Малые архитектурные формы

<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 – 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; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.
--	--

2.20. Изложить градостроительный регламент пункта 2 «Зона планируемых общественных рекреационных территории (парков, садов, скверов) - Р1п» статьи 25 «Зоны рекреационного назначения» в следующей редакции:

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

<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Парки, сады, скверы; • Здания, строения, сооружения
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Объекты улично-дорожной сети и пешеходных тротуаров; • Набережные; • Береговые полосы водных объектов; • Малые архитектурные формы
<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 – 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; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.

2.21. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 3 «Зона планируемого размещения объектов отдыха и туризма (дома отдыха, пансионатов, санаториев) - Р2п» статьи 25 «Зоны рекреационного назначения» 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 – 200,0 кв.м • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 1 м; • Минимальные отступы от стен зданий и сооружений до красных линий улиц и проездов должны быть не менее 5 м; • Предельное количество этажей - 3; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
--	---

2.22. 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)».

2.23. 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)».

2.24. 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: охранная 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 17 объектов культурного наследия.

№ п/п	Наименование ОКН согласно нормативному правовому акту	Датировка ОКН согласно нормативному правовому акту	Нормативный правовой акт	Местонахождение ОКН
1	3	4	5	6
1	Курганная группа 6 у с. Верхний Игорец	не ясна	Р № 510, п. 229	Сухо-Берёзовское сельское поселение
2	Поселение 1 у с.Верхний Игорец	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 230	Сухо-Берёзовское сельское поселение

3	Поселение 2 у с.Верхний Икорец	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 231	Сухо-Берёзовское сельское поселение
4	Поселение 3 у с.Верхний Икорец	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 232	Сухо-Берёзовское сельское поселение
5	Поселение 4 у с.Верхний Икорец	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 233	Сухо-Берёзовское сельское поселение
6	Стоянка 1 у с. Коршево	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 247	Сухо-Берёзовское сельское поселение
7	Стоянка 2 у с. Коршево	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 248	Сухо-Берёзовское сельское поселение
8	Стоянка 3 у с. Коршево	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 249	Сухо-Берёзовское сельское поселение
9	Стоянка 4 у с. Коршево	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 250	Сухо-Берёзовское сельское поселение
10	Курганный могильник 1 у с. Юдановка	не ясна	Р № 510, п. 302	Сухо-Берёзовское сельское поселение
11	Поселение 1 у с. Юдановка	мезолит, эпоха бронзы, РЖВ	Р № 510, п. 291	Сухо-Берёзовское сельское поселение
12	Поселение 2 у с. Юдановка	РЖВ	Р № 510, п. 292	Сухо-Берёзовское сельское поселение
13	Поселение 3 у с. Юдановка	РЖВ	Р № 510, п. 293	Сухо-Берёзовское сельское поселение
14	Поселение 5 у с. Юдановка	эпоха бронзы, неолит	Р № 510, п. 295	Сухо-Берёзовское сельское поселение
15	Церковь Неопалимой Купины Божьей Матери	1834 г.	Р № 510, п. 209; Р № 850, прил. 2, п. 150	Сухо-Берёзовское сельское поселение, с. Сухая Березовка
16	Братская могила № 50	1918 г.	Р № 510, п. 208	Сухо-Берёзовское сельское поселение, с. Сухая Березовка, колхозный парк
17	Могила Героя Советского Союза Д.С.Чернова	1980 г.	Р № 510, п. 207	Сухо-Берёзовское сельское поселение, с. Сухая Березовка, кладбище

Принятые сокращения:

Р-региональная категория охраны памятника;

Р 510 – Постановление администрации Воронежской области от 18.04.94 г. № 510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области» (в ред. постановлений администрации Воронежской области от 25.01.1999 N 63; от 13.07.2001 N721; от 24.11.2006 N 962);

Р 850 – Постановление администрации Воронежской области от 14 августа 1995 г. N850 «О порядке управления зданиями-памятниками истории и архитектуры в воронежской области» (в ред. постановлений администрации Воронежской области от 25.01.1999 N 63; от 31.10.2000 N 1031 (ред. 07.02.2001); от 13.07.2001 N 720; от 13.07.2001 N 721).

2.25. 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)».