

СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ШЕСТАКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ БОБРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 01 ноября 2016 г. № 38
с. Шестаково

Об внесении изменений в решение
Совета народных депутатов
Шестаковского сельского поселения
Бобровского муниципального
района Воронежской области
«Об утверждении правил землепользования
и застройки Шестаковского сельского
поселения Бобровского муниципального
района Воронежской области»
от 31.08.2012 № 22

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 Шестаковского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области, на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Шестаковского сельского поселения от 20.10.2016, с учетом решения участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Шестаковского сельского поселения от 20.10.2016, Совет народных депутатов Шестаковского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области **р е ш и л :**

1. Внести изменения в решение Совета народных депутатов Шестаковского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области от 31.08.2012 № 22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Шестаковского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области» в редакции от 30.03.2016 № 7 согласно приложению.


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

3. Направить настоящее решение и внесенные изменения в Правила землепользования и застройки Шестаковского 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 Шестаковского сельского поселения
Бобровского муниципального района
Воронежской области



 Н.В. Кривых

Приложение
к решению Совета народных депутатов
Шестаковского сельского поселения
Вятковского муниципального района
Воронежской области
от «01» сентября 2016г. № 38

Внести изменения в приложение № 4 «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 Шестаковского 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;
- 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.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для размещения объектов дошкольного, начального и среднего образования	<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 «Условно-разрешенные виды использования» таблицы «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона многофункционального общественно-делового центра – О1» статьи 20 «Общественно-деловые зоны» элементом следующего содержания: «Культовые здания и сооружения».

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;• Предельная высота зданий, строений сооружений для культовых объектов – 35 м;• Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50%, для культовых объектов – 80%.
---	---

6. 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 - 200 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%; для культовых объектов – 80 %.
--	---

7. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона размещения предприятий II класса 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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%
--	--

8. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 2 «Зона размещения предприятий III класса санитарной классификации – П3» 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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 планируемого размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (III класс санитарной классификации – П3и)» 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%
--	---

10. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 4 «Зона размещения предприятий (IV класса санитарной классификации – П4)» 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%
--	---

11. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 5 «Зона планируемого размещения объектов промышленных и сельскохозяйственных предприятий (IV класс санитарной классификации – П4п)» 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 таблицу «Градостроительный регламент» пункта 5 «Зона планируемого размещения предприятий (V класс санитарной классификации – П5п)» 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%
--	---

13. Дополнить пункт 1 «Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта – Т1» статьи 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» градостроительным регламентом следующего содержания:

Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны Т1, не занятых линейными объектами

<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения; • Посты ГИБДД; • Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе); • Остановочные павильоны; • Автостанции.
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически 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; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
<p>Условно разрешенные виды использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Гостиницы; • Предприятия общественного питания и торговли; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки.

<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гостевые автостоянки; • Площадки для сбора мусора; • Благоустройство территории, малые архитектурные формы; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
<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%
<p>Архитектурно-строительные требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • За пределы красных линий в сторону улицы или площади не должны выступать здания и сооружения. В пределах красных линий допускается размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов подземных пешеходных переходов, павильонов на остановочных пунктах городского общественного транспорта; • В исключительных случаях с учетом действующих особенностей участка (поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности) в пределах красных линий допускается размещение: <ul style="list-style-type: none"> - объектов транспортной инфраструктуры (площадки отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения диспетчерских пунктов); - отдельных нестационарных объектов автосервиса для попутного обслуживания (АЗС, АЗС с объектами автосервиса); • Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать:

	<p>-изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта;</p> <p>-уширение проезжей части перед перекрестками;</p> <ul style="list-style-type: none"> • В пределах придорожных полос федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений (сооружения со сроком службы 10 и более лет), за исключением объектов дорожной службы, объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации и объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания владельцев автотранспортных средств и пассажиров; • Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время; • При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин.
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов; • От наземных автостоянок устанавливается санитарный разрыв с озеленением территории, прилегающей к объектам.

14. Дополнить пункт 2 «Зона планируемого размещения объектов инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта – Т1п» статьи 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» 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 планируемого размещения объектов инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта – Т1п» статьи 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры» 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. Дополнить пункт 2 «Зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры – ИТ» статьи 22 «Зоны инженерно и транспортной инфраструктуры» фразой следующего содержания: «Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны ИТ, не занятых линейными объектами».

17. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункт 2 «Зоны улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры – ИТ» статьи 22 «Зоны инженерно и транспортной инфраструктуры» 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%
--	---

18. 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 «Зона 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)».

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

Пределные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none">• Пределные размеры земельных участков:<ul style="list-style-type: none">- 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;• Пределное количество этажей - 1;• Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%
--	---

20. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона размещения объектов специального назначения (кладбищ) – СН1» статьи 24 «Зоны специального назначения» списком следующего содержания:

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

21. 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 «Зона земель лесного фонда – Л1» статьи 25 «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)».

22. 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 — В1» статьи 26 «Зоны водных объектов общего пользования» 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)».

23. Изложить подпункт 1.1. «Зоны охраны объектов культурного наследия» пункта 1 «Зоны с особыми условиями использования территории» статьи 27 «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 приспособления 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 объекты 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 6 объектов культурного наследия, в том числе один выявленный памятник археологии.

№ 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	Курган у с. Шестаково	не ясна	Р № 510, п. 282	Шестаковское сельское поселение
2	Курганный могильник 1 у с. Шестаково	не ясна	Р № 510, п. 283	Шестаковское сельское поселение
3	Курганный могильник 2 у с. Шестаково	не ясна	Р № 510, п. 284	Шестаковское сельское поселение
4	Стоянка у с. Шестаково	Эпоха бронзы, средневековые	Р № 510, п. 285	Шестаковское сельское поселение
5	Курганный комплекс 3 у с. Шестаково	не ясна		Шестаковское сельское поселение

6	Церковь Рождества Пресвятой Богородицы	1800,1906 гг. // 1800-1909 гг.	Р № 510, п. 211; Р № 850, прил. 2, п. 151	Шестаковское сельское поселение, с. Шестаково
---	--	--------------------------------	--	---

Р – региональная категория охраны памятника, согласно Закону РФ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № Ф3-73; Постановлением администрации Воронежской области от 18.04.94 г. № 510 «О мерах по сохранению историко-культурного наследия Воронежской области».

Р № 850 – Постановление администрации Воронежской области от 14 августа 1995 г. № 850 «О порядке управления зданиями-памятниками истории и архитектуры в Воронежской области» (в ред. постановлений администрации Воронежской области от 25.01.1999 № 63; от 31.10.2000 № 1031 (ред. 07.02.2001); от 13.07.2001 № 720; от 13.07.2001 №721).

24. Дополнить подпункт 1.2. «Особо охраняемые природные территории – памятники природы» пункта 1 «Зоны с особыми условиями использования территории» статьи 27 «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)».