

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

Р Е Ш Е Н И Е

от 25.10.2016 г. № 40
пос. Ясенки

**О внесении изменений в решение
Совета народных депутатов
Ясенковского сельского поселения
Бобровского муниципального
района Воронежской области «Об
утверждении Правил землепользования
и застройки Ясенковского сельского
поселения Бобровского муниципального
района Воронежской области»
от 04.05.2012 № 11**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законом Воронежской области «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области» от 07.07.2006 № 61-ОЗ, законом Воронежской области от 10.11.2014 №148-ОЗ «О закреплении отдельных вопросов местного значения за сельскими поселениями Воронежской области», Уставом Ясенковского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области, на основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ясенковского сельского поселения от 30.09.2016, с учетом решения участников публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки Ясенковского сельского поселения от 29.09.2016, Совет народных депутатов Ясенковского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области **р е ш и л :**

1. Внести изменения в решение Совета народных депутатов Ясенковского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области от 04.05.2012 № 11 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ясенковского сельского поселения

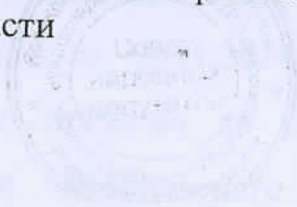
Бобровского муниципального района Воронежской области» (в редакции от 26.12.2012 № 39) согласно приложению.

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

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

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Ясенковского сельского поселения
Бобровского муниципального района
Воронежской области



A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, positioned to the right of the official seal.

В.А. Сафонов

Приложение
к решению Совета народных
депутатов Ясенковского сельского
поселения Бобровского
муниципального района
Воронежской области
от « 25» октября 2016 № 40

1. Внести изменения в приложение № 8 «Градостроительные регламенты»

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

«Статья 18. Общие положения и содержание градостроительных регламентов территориальных зон

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом развития Ясенковского 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».

1.2. В описании прохождения границ участков зоны застройки индивидуальными жилыми домами «населенный пункт – поселок Ясенки» пункта 1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж1» статьи 19 «Жилые зоны» картографическое описание, номера точек и координаты с номером участка зоны Ж1/1/2 читать в следующей редакции:

Ж1/1/2	От точки 347 граница проходит на юго-восток вдоль границы населенного пункта до точки 350, затем в общем юго-западном направлении вдоль границы населенного пункта до точки 353, на северо-запад до точки 376005, далее в общем северо-восточном направлении вдоль ул.Зеленая до точки 607 и по границе населенного пункта до исходной точки
--------	--

1.3. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1» статьи 19 «Жилые зоны» списком «Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам» следующего содержания:

<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.
---	---

1.4. Дополнить градостроительный регламент пункта 1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами- Ж1» статьи 19 «Жилые зоны» таблицей «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами» следующего содержания:

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальный - 200 кв.м Максимальный - 5000 кв. м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений</p>	<p>Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м. и менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м; <p>Индивидуальный жилой 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</p>

	случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%

1.5. Дополнить пункт 2 «Зона планируемого размещения жилой застройки – Ж1п» статьи 19 «Жилые зоны» градостроительным регламентом следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Индивидуальные жилые дома на участках, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<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 • 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
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>	<ul style="list-style-type: none"> • сооружения локального инженерного обеспечения, • 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>Архитектурно-строительные требования</p>	<p>объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 предусматривать передвижные средства и сооружения сезонного использования, выделяя для них соответствующие площадки. • 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; • Высота вспомогательных строений должна быть не выше 1 этажа • 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 • 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,
--	---

	<p>палисадников)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 1.8 м, между участками 1.5 м из сетки рабицы или штакетника.
<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
<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.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный - 400 кв.м Максимальный - 5000 кв. м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Минимальный отступ от границ земельного участка в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м. и менее: - 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; - 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; - 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м ; Индивидуальный жилой 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 индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%

1.6. Дополнить список «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Градостроительный регламент» пункта 3 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2» статьи 19 «Жилые зоны» элементами следующего содержания: «Индивидуальные жилые дома», «Объекты гаражного назначения».

1.7. Дополнить градостроительный регламент пункта 3 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2» статьи 19 «Жилые зоны» таблицей «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами» следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Минимальный - 300 кв.м Максимальный - 1 га
---	---

участков, в том числе их площадь	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	4 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40%

1.8. Дополнить градостроительный регламент пункта 1 «Зона многофункционального общественно-делового центра – О1» статьи 20 «Общественно-деловые зоны» таблицей «Предельные размеры земельные участки, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства» следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный - 0,02 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	4 этажа
	Для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений - 35 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
	Для культовых объектов 80%

1.9. Дополнить градостроительный регламент пункта 2 «Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения – О2» статьи 20 «Общественно-деловые зоны» таблицей «Предельные размеры земельные участки, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства» следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный - 0,02 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	4 этажа
	Для культовых объектов предельная высота зданий, сооружений - 35 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%
	Для культовых объектов 80%

1.10. Дополнить градостроительный регламент пункта 1 «Зона размещения предприятий (III класс санитарной классификации – ПЗ)» статьи 21 «Производственно-коммунальные зоны» таблицей «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства» следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный - 0,2 га
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	50 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%

1.11. Дополнить градостроительный регламент пункта 1 «Зона улиц, дорог и инженерной инфраструктуры – ИТ» статьи 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» таблицей «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства» следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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 объектов инженерной инфраструктуры - 0,5 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%

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

1.12. Дополнить градостроительный регламент пункта 2 «Зона размещения объектов водоотведения и канализации – ИК» статьи 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» таблицей «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства» следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный – 200,0 кв.м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 0,5 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельная высота зданий и сооружений - 18 м (устанавливается в зависимости от индивидуальных особенностей застройки)
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%

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

1.13. Дополнить градостроительный регламент пункта 3 «Зона инфраструктуры железной дороги – Т1» статьи 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» таблицей «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства» следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный - 200,0 кв.м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 0,5 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%

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

1.14. Дополнить пунктом 4 «Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта – Т2» статью 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» следующего содержания:

«На территории Ясенковского сельского поселения выделяются участки зоны инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта.

Градостроительный регламент

Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)
<ul style="list-style-type: none"> • Автодороги различных категорий, развязки, мосты, иные транспортные инженерные сооружения; • Посты ГИБДД 	<ul style="list-style-type: none"> • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Здания и сооружения для размещения

<ul style="list-style-type: none"> • Автозаправочные станции с объектами обслуживания (магазины, кафе). • Станции технического обслуживания легковых автомобилей • Автовокзалы, автостанции • Остановочные павильоны; 	<p>служб охраны и наблюдения,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.); • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах
Условно разрешенные виды использования	Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов
<ul style="list-style-type: none"> • Гостиницы; • Предприятия общественного питания и торговли; • Логистические центры; • Торговые центры, специализированные автосалоны; • Мемориальные комплексы, памятники и памятные знаки 	<ul style="list-style-type: none"> • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования; • Гаражи служебного транспорта, • 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

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный - 200,0 кв.м
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6 м Для размещения объектов инженерной инфраструктуры - 0,5 м
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2 этажа
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%

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

Примечание: Следующие объекты транспортной инфраструктуры имеют санитарно-защитные зоны:

- Автобусные вокзалы – санитарно-защитная зона 300 м.
- Объекты по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10, – санитарно-защитная зона 100 м..
- Стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта – санитарно-защитная зона 100 м..
- Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – санитарно-защитная зона 100 м..
- Мойки грузовых автомобилей порталного типа (размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде населенный пункт, на территории автотранспортных предприятий) – санитарно-защитная зона 100 м.
- Автозаправочные станции для легкового автотранспорта, оборудованные системой закольцовки паров бензина с объектами обслуживания (магазины, кафе) – санитарно-защитная зона 50 м..

Параметры застройки земельных участков и объектов капитального строительства зоны Т2 определяются расчетом, вносятся в градостроительный план земельного участка».

1.15. Изложить пункт 1 «Зона земель сельскохозяйственного назначения – СХ1» статьи 23 «Зоны сельскохозяйственного использования» в следующей редакции:

«В соответствии с статьей 36 п. 6 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственного 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)».

1.16. В описании прохождения границ участков зоны сельскохозяйственного использования «населенный пункт – поселок Ясенки» пункта 2 «Зона сельскохозяйственного использования – СХ2» статьи 23 «Зоны сельскохозяйственного использования» картографическое описание, номера точек и координаты с номером участка зоны СХ2/1/9 читать в следующей редакции:

СХ2/1/9	От точки 376017 граница проходит на юго-восток до пересечения с границей населенного пункта (точка 376015), затем по границе населенного пункта на юго-запад до точки 356 и далее следует на северо-запад по границе до исходной точки
---------	--

1.17. Дополнить градостроительный регламент пункта 2 «Зона сельскохозяйственного использования – СХ2» статьи 23 «Зоны сельскохозяйственного использования» таблицей «Предельные размеры земельные участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства» 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%
--	---

1.18. Дополнить пункт 1 «Зона кладбищ – СН1» статьи 24 «Зоны размещения объектов специального назначения» градостроительным регламентом следующего содержания:

Градостроительный регламент

<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
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)</p>	<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;
<p>Строительные требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Проектирование кладбищ организацию их СЗЗ следует вести с учетом санитарных правил устройства и содержания кладбищ
<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<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

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>	<p>Минимальный – 400,0 кв.м</p>
<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений</p>	<p>6 м</p>
<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p>	<p>10 м</p>

Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%
---	------------

Общие требования к размещению кладбищ

Не разрешается размещать кладбища на территориях:

- первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников;
- первой зоны санитарной охраны курортов;
- с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- со стоянием грунтовых вод менее двух метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных;
- на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей.

Участок, отводимый под кладбище, должен удовлетворять следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную населенному пункту, открытым водоемам и водозаборным сооружениям для питьевых и хозяйственных нужд населения;
- не затопляться при паводках;
- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее 2,5 м от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше 2,5 м от поверхности земли участок может быть использован лишь для размещения кладбища для погребения после кремации;
- иметь сухую, пористую почву (супесчаную, песчаную) на глубине 1,5 м и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%;
- располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой территории.

1.19. Дополнить градостроительный регламент пункта 2 «Зона планируемого размещения кладбищ – СН1п» статьи 24 «Зоны размещения объектов специального назначения» таблицей «Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства» следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	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 или предельная высота зданий, строений, сооружений	10 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	60%

1.20. Изложить пункт 1 «Территория земель лесного фонда – Л1» статьи 25 «Зона (территории) лесов» в следующей редакции:

«На территории Ясенковского сельского поселения выделяются участки земель лесного фонда (отражены на «Схеме градостроительного зонирования Ясенковского сельского поселения»).

В соответствии с статьей 36 п. 6 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 (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ)».

1.21. Изложить пункт 1 «Зона водных объектов- водотоков и замкнутых водоемов (рек, озер, болот, ручья, родников, прудов) – В1» статьи 26 «Зоны водных объектов» в следующей редакции:

«В соответствии с статьей 36 п. 6 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 (статья 36, п. 7 Градостроительного кодекса РФ)».

1.22. 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 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 2 объекта культурного наследия.

№ п/п	Наименование ОКН согласно нормативному правовому акту	Датировка ОКН согласно нормативному правовому акту	Нормативный правовой акт	Местонахождение ОКН
1	Церковь Успения Божьей Матери	кон. XIX в.	Р № 510, п. 215; Р № 850, прил. 2, п. 154	Ясенковское сельское поселение, с. Ясенки
2	Усадьба Северцовых: - дом усадебный; - флигель; - флигель	кон. XIX в.	Р № 850, прил. 2, п. 153	Ясенковское сельское поселение, с. Ясенки

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».

Р №850 – Постановление администрации Воронежской области от 14 августа 1995 г. N 850 «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).

1.23. 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)».

2. Внести изменения в приложение № 2 «Схема градостроительного зонирования территории Ясенковского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области»:

- изложить схему в редакции согласно п. 1.14.

3. Внести изменения в приложение № 3 «Фрагмент 1/1 схемы градостроительного зонирования территории Ясенковского сельского поселения Бобровского муниципального района. Схема границ территориальных зон населенного пункта – поселок Ясенки»:

- изложить схему в редакции согласно п. 1.2 и п. 1.16.

4. Внести изменения в приложение № 4 «Фрагмент 1\2 схемы градостроительного зонирования территории Ясенковского сельского поселения Бобровского муниципального района. Схема границ с особыми условиями использования территории населенного пункта – поселок Ясенки»:

- изложить схему в редакции согласно п. 1.2 и п. 1.16.