

Приложение

к решению Совета народных
депутатов Никольского
сельского поселения
Вобровского муниципального
района Воронежской области
от «28» октября 2016 года № 34



Внести изменения в приложение № 8 «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 Никольского 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

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 пункт 1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1» статьи 1 «Жилые зоны» градостроительным регламентом следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none">• Индивидуальные жилые дома (в том числе на земельных 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

	<ul style="list-style-type: none"> • 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.)
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • малоэтажные и среднеэтажные многоквартирные жилые дома • временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения • магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 150 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

	<p>чем 20 посадочных мест с режимом работы до 23 часов</p> <ul style="list-style-type: none"> • бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы • опорные пункты правопорядка • памятники и памятные знаки • общественные зеленые насаждения (парк, сквер, аллея, сад)
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<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 • объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам	<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.
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> -Минимальный – 200 кв.м; -Максимальный – 5000 кв.м; • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

	<p>размещения зданий, строений и сооружений – 1 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 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; • Предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м; • 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: <ul style="list-style-type: none"> 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
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <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.
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки	<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%
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: <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 1; • 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: <ul style="list-style-type: none"> - минимальный площадь земельного участка для размещения детского сада – 4000,0 кв.м - минимальный площадь земельного участка для размещения общеобразовательной школы – 15000,0 кв.м; • 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. • Минимальные отступы от границ участка - 6 м;

	<ul style="list-style-type: none"> • Предельное количество этажей - 4; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;
Санитарно-гигиенические и экологические требования	<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
Защита от опасных природных процессов	<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

3. Дополнить список «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Градостроительный регламент» пункта 2 «Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами– Ж1п» статьи 19 «Жилые зоны» элементом следующего содержания – «Общественные зеленые насаждения (парк, сквер, аллея, сад)».

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

- предельные размеры земельных участков: минимальный – 400 кв.м; максимальный – 5000 кв.м;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений – 1 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %;
- предельная высота зданий, строений и сооружений – 15 м;
- при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка при согласии соседей (заверяется нотариально) составляет не менее:
- 1,0 м – для одноэтажного жилого дома;

- 1,5 м – для двухэтажного жилого дома;

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

5. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 2 «Зона планируемой застройки индивидуальными жилыми домами– Ж1п» статьи 19 «Жилые зоны» списком «Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам» следующего содержания:

Предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность гражданам	<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.
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

6.1.

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков малоэтажной многоквартирной жилой застройки	<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%
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6.2.

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%
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

6.3.

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%.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

7. Дополнить список «Условно разрешенные виды использования» таблицы «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зоны многофункционального общественно-делового центра - О1» статьи 20 «Общественно-деловые зоны» элементом следующего содержания: «Культовые здания и сооружения».

8. 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: - минимальный - 400 кв.м • Минимальные отступы - 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%.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

9. 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: - минимальный - 400 кв.м • Минимальные отступы - 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%
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10. Дополнить пункт 1 «Зона размещения предприятий III класса санитарной классификации – ПЗ» статьи 21 «Производственно-коммунальные зоны» градостроительным регламентом следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	<p>Промышленные объекты и производства третьего класса с санитарно-защитной зоной 300 м.; в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники; Производство по производству растительных масел; • свинофермы до 4 тыс. голов; • фермы крупного рогатого скота менее 1200 голов (всех специализаций), фермы коневодческие. • фермы овцеводческие на 5 - 30 тыс. голов; • фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров; • производство по производству растительных масел; • объекты по обслуживанию грузовых автомобилей; • открытые наземные склады и места разгрузки сухого песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов; • склады, перегрузка и хранение утильсырья; • склады горюче-смазочных материалов; • хозяйства с содержанием животных (свинарники, питомники, конюшни, зверофермы).
-------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<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; • гаражи служебного транспорта; • гостевые автостоянки, парковки; • площадки для сбора мусора; • сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • общественные зеленые насаждения; • 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"> • автозаправочные станции; • санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья; • отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; • гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке; • киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов</p>	<ul style="list-style-type: none"> • открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; • площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
<p>Архитектурно-строительные требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Параметры для зоны принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.
<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%

Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> • Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющие деревья и кустарники; • С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения; • Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на очистные сооружения; • Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. –должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.
-----------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

11. Дополнить таблицу "Градостроительный регламент" пункта 2 "Зона планируемого размещения предприятий III класса 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%
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12. Дополнить пункт 3 «Зона размещения предприятий IV класса санитарной классификации – П4» статьи 21 «Производственно-коммунальные зоны» градостроительным регламентом следующего содержания:

Основные виды разрешенного использования	Промышленные объекты и производства четвертого класса с санитарно-защитной зоной 100 м, в т.ч.: <ul style="list-style-type: none"> • Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 100 голов; • мастерские по ремонту сельхозтехники; • Склады горюче-смазочных материалов; • Склады и открытые места разгрузки зерна.
-------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<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; • Гаражи служебного транспорта; • Гостевые автостоянки, парковки; • Площадки для сбора мусора ; • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения; • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения; • Объекты гражданской обороны; • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.)
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Автозаправочные станции; • Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; • Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> • Параметры для зоны принимаются по расчету и включаются в градостроительный план земельного участка.
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%

<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89* п3.9); • Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники; • С целью снижения вредного влияния на окружающую среду организация санитарных разрывов между промышленными и жилыми территориями, разработка проектов санитарно защитных зон; • Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или общепоселковые очистные сооружения перед каждым выпуском; • Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.
------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

13. Дополнить таблицу "Градостроительный регламент" пункта 4 "Зона планируемого размещения предприятий IV класса 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%
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

14. Дополнить пункт 5 «Зона размещения предприятий V класса санитарной классификации – П5» статьи 21 «Производственно-коммунальные зоны» градостроительным регламентом следующего содержания:

<p>Основные виды разрешенного использования</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Промышленные объекты и производства пятого класса с санитарно-защитной зоной 50 м, в т.ч.: • Производство по розливу воды; • Производство бондарных изделий из готовой клепки. • Производство рогожно-ткацкое. • Производство по консервированию древесины соевыми и водными растворами (без солей
--------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>мышьяка) с суперобмазкой.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Сборка мебели из готовых изделий без лакирования и окраски. • Производства трикотажные и кружевные. • Производство ковров. • Производство обоев. • Производства по мелкосерийному выпуску обуви из готовых материалов с использованием водорастворимых клеев. • Овоще-, фруктохранилища. • Производство макарон. • Производство колбасных изделий, без копчения. • Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сутки, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий - до 0,5 т/сутки. • Производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые. • Промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн. • Производство виноградного сока. • Производство фруктовых и овощных соков. • Производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению). • Производства по доготовке и розливу вин. • Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций. • Производство майонезов. • Производство пива (без солодовен). • Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна. • Материальные склады. • Хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы) до 50 голов. • Склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров. • Голубятни. • Открытые склады и перегрузка увлажненных минерально-строительных материалов (песка, гравия, щебня, камней и др.). • Участки хранения и перегрузки прессованного жмыха, сена, соломы, табачно-махорочных изделий и др. • Склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др. • Участки хранения и налива пищевых грузов
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>(вино, масло, соки).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Участки разгрузки и погрузки рефрижераторных судов и вагонов. • Склады, перегрузка и хранение утильсырья без переработки.
Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)	<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, • Гаражи служебного транспорта, • Гостевые автостоянки, парковки, • Площадки для сбора мусора • Сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения, • Благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм; • Общественные зеленые насаждения • Объекты гражданской обороны, • Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.);
Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Автозаправочные станции; • Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; • Спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий; • Предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий; • Аптеки; • Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания; • Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; • Ветеринарные приемные пункты; • Антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи
Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов	<ul style="list-style-type: none"> • Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; • Автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального	<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;

строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%
----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

15. Дополнить таблицу "Градостроительный регламент" пункта 6 "Зона планируемого размещения предприятий V класса санитарной классификации – П5п" 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%
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

16. Дополнить пункт 1 «Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта – Т1» статьи 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» фразой следующего содержания: «Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны Т1, не занятых линейными объектами».

17. Дополнить списки «Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)» и «Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов» таблицы «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта – Т1» статьи 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» элементом следующего содержания: «Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах».

18. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона инфраструктуры внешнего автомобильного транспорта – Т1» 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 – 0,2 га, • 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%
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

19. Дополнить пункт 2 «Зона инфраструктуры железной дороги – Т2» статьи 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» фразой следующего содержания: «Данный градостроительный регламент определяет режим использования земельных участков в границах территориальной зоны Т2, не занятых линейными объектами».

20. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 2 «Зона инфраструктуры железной дороги – Т2» 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, • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 6 м; • Предельное количество этажей 2; • Предельная высота зданий, строений, сооружений – 50 м; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

21. Дополнить пункт 3 «Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной 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».

22. Дополнить списки «Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)» и «Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов» таблицы «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры – ИТ» статьи 22 «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» элементом следующего содержания: «Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах».

23. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 1 «Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной 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 – 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%
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

24. 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)».

25. Дополнить список "Основные виды разрешенного использования" таблицы "Градостроительный регламент" пункта 2 "Зона сельскохозяйственного использования - СХ2" статьи 23 "Зоны сельскохозяйственного использования" элементом следующего содержания: "Общее пользование водными объектами".

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

Условно разрешенные виды использования	<ul style="list-style-type: none"> • Реклама и объекты оформления в специально отведенных местах. • Общественные зеленые насаждения (парк, сквер, аллея, сад).
-----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

27. Дополнить таблицу «Градостроительный регламент» пункта 2 «Зона сельскохозяйственного использования – СХ2» статьи 23 «Зоны сельскохозяйственного использования» 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; - 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%
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

28. Изложить градостроительный регламент пункта 1 «Зона общественных рекреационных территорий (парков, скверов, бульваров) – Р1» статьи 24 «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.

Основные виды разрешенного использования	<ul style="list-style-type: none"> • Парки, сады, скверы; • Здания, строения, сооружения
-------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

29. Изложить градостроительный регламент пункт 2 «Зона планируемого размещения общественных рекреационных территорий (парков, скверов, бульваров) – Р1п» статьи 24 «Зоны рекреационного назначения» фразой в следующей редакции:

«Данный градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков в границах территориальной зоны Р1п, не относящихся к территории общего пользования.

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

30. Дополнить таблицу "Градостроительный регламент" пункта 3 "Зона общественных пляжей - Р2" статьи 24 «Зоны рекреационного назначения» списком следующего содержания:

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 200,0 кв.м • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 1 м; • Предельное количество этажей - 3; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

31. Дополнить таблицу "Градостроительный регламент" пункта 1 "Зона режимных объектов ограниченного доступа, в том числе ГИБДД - СР1" статьи 25 "Зоны режимных объектов ограниченного доступа" 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: - максимальный – 2,0 га; • Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; • Предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению; • Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

32. Дополнить таблицу "Градостроительный регламент" пункта 1 "Зона размещения объектов специального назначения (кладбищ) - СН1" статьи 26 "Зоны специального назначения" списком следующего содержания:

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

33. 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 общего пользования – В1» статьи 27 «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)».

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

«Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (п.1, ч.4, ст.36 Градостроительного Кодекса).

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

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

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

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

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

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 настоящего Федерального закона требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

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

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

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

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

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

На территории поселения расположено 6 объектов культурного наследия, в том числе 4 выявленных памятников археологии.

№ п/п	Наименование ОКН согласно нормативному правовому акту	Датировка ОКН согласно нормативному правовому акту	Нормативный правовой акт	Местонахождение ОКН
1	Курганная группа 4 у пос. Заречный	Эпоха бронзы	Р № 510, п. 246	Никольское сельское поселение Городское поселение

				– город Бобров
2	Курганный могильник у подсобного хозяйства санатория им. Цюрупы	не ясна	Р № 510, п. 274	Никольское сельское поселение
3	Поселение 1 у х. Хренище	эпоха бронзы		Никольское сельское поселение
4	Поселение 2 у х. Хренище	эпоха бронзы		Никольское сельское поселение
5	Поселение 3 у х. Хренище	эпоха бронзы		Никольское сельское поселение
6	Курганная группа у п. Карандеевка	не ясна		Никольское сельское поселение

Принятые сокращения:

Р - региональная категория охраны памятника;

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

35. 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)».

36. Дополнить Правила землепользования и застройки Никольского сельского поселения статьей 29 «Зоны (территории) лесов» следующего содержания:

«1. Территория земель лесного фонда – Л1.

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)».