**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ**

**ВЕРХНЕХАВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ВЕРХНЕХАВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**О внесении изменений в приложение**

**к Решению Совета народных депутатов**

**Верхнехавского сельского поселения**

**от 06.02.2013 г. № 65-V-СНД**

**(в ред. изм. от 02.11.2016 г. № 31-VI-СНД)**

**«Об утверждении Правил землепользования**

**и застройки Верхнехавского сельского поселения**

**Верхнехавского муниципального района**

**Воронежской области»**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Верхнехавского сельского поселения, учитывая заключение комиссии по подготовке Проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области (далее – Проект), Совет народных депутатов Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области

**РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в приложение к Решению Совета народных депутатов Верхнехавского сельского поселения от 06.02.2013 г. № 65-V-СНД (в ред. изм. от 02.11.2016 г. № 31-VI-СНД) «Об утверждении Правил землепользования и застройки Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области» (далее – Решение):

1.1. Пункты 1.4., 1.6., 1.7., 1.8. Части 1. Статьи 5. «Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения» Раздела 1. «Порядок применения правил землепользования и застройки Верхнехавского сельского поселения и внесения в них изменений» изложить в следующей редакции:

«**1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**

- зона инженерной и транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов - ИТ1;

- зона внешнего автомобильного транспорта – ИТ2;

- зона инфраструктуры железной дороги– ИТ3;

- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры – ИТ4.»;

**«1.6. Зоны сельскохозяйственного использования:**

- зона сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения – Сх1;

- зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения – Сх2;

- зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - Сх2(1);

- зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения – Сх3.

**1.7. Зоны специального назначения:**

- зоны специального назначения, связанные с захоронениями в т.ч. размещением отходов потребления Сп1:

- зона кладбищ - Сп1(1);

- зона скотомогильников – Сп1(2);

-зона планируемого размещения объектов специального назначения, связанные с захоронениями в т.ч. размещением отходов потребления – Сп1(3)п.

**1.8. Зоны водных объектов общего пользования (В),** в том числе подзоны**:**

- зона водных объектов общего пользования – водотоков – В1;

- зона водных объектов общего пользования – прудов – В2.»;

1.2. Статью 10. «Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства» Раздела 1. «Порядок применения правил землепользования и застройки Верхнехавского сельского поселения и внесения в них изменений» изложить в следующей редакции:

«**Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, направляет заявление об его предоставлении в Комиссию.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в пункте 2 статьи 9 настоящих Правил, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. При рассмотрении заявления Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам, характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов, градостроительных и иных нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц, интересы которых могут быть нарушены в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

5. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования с учетом положений, предусмотренных 39 Градостроительного кодекса РФ, с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании результатов публичных слушаний Комиссия подготавливает и направляет главе администрации поселения рекомендации о возможности предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в [части 6](#Par24) настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

9. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства действует в течение двух лет и является обязательным документом для подготовки градостроительного плана земельного участка и выдачи разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.»;

1.3. Статью 12. «Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» Раздела 1. «Порядок применения правил землепользования и застройки Верхнехавского сельского поселения и внесения в них изменений» изложить в следующей редакции:

«**Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;

- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;

- при планировании изменения вида использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

2. При рассмотрении заявления Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях характеризуется возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов и нормативов, установленных в целях охраны окружающей природной и объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса РФ.

4. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

6. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

10. На основании указанных в [части 8](#Par10) настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

11. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

12. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

13. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.»;

1.4. Часть 2. Статьи 17. «Состав и содержание карты градостроительного зонирования» Раздела 2. «Карта градостроительного зонирования» изложить в следующей редакции:

«2. Сводная карта (схема) градостроительного зонирования территории Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области, совмещенной со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

и фрагментов карты по числу населенных пунктов поселения, совмещенных со схемой границ зон с особыми условиями использования территории населенного пункта:

фрагмент 1: Карта (схема) градостроительного зонирования территории села Верхняя Хава Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

фрагмент 2: Карта (схема) градостроительного зонирования территории села Богословка Верхнехавского сельского поселения, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

фрагмент 3: Карта (схема) градостроительного зонирования территории села Васильевка 1-я Верхнехавского сельского поселения, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

фрагмент 4: Карта (схема) градостроительного зонирования территории деревни Мокруша Верхнехавского сельского поселения, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

фрагмент 5: Карта (схема) градостроительного зонирования территории деревни Таловая, Верхнехавского сельского поселения, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории;

фрагмент 6: Карта (схема) градостроительного зонирования территории поселка Черняхи Верхнехавского сельского поселения, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории.»;

1.5. В Статье 18. «Общие положения о градостроительных регламентах» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» исключить слова следующего содержания:

«5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средне образовательных учреждений;

6) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.»;

1.6. В Разделе 3. «Градостроительные регламенты» слова «Параметры разрешенного строительства и/или реконструкции объектов капитального строительства» заменить словами «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны»;

1.7. В Статье 19. «Жилые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты»:

1.7.1. Картографическое описание участков Ж1/1/1, Ж1/1/2, Ж1/1/3, Ж1/1/5, Ж1/1/6, Ж1/1/31 зоны Ж1 в селе Верхняя Хава пункта 19.1.1. Части 19.1 изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| Ж1/1/1 | Участок зоны расположен в анклавной части НП, на СЗ от основной территории НП. С ЮВ ограничен СЗ стороной автодороги муниципального значения, ведущей в с. Нижняя Байгора. |
| Ж1/1/2 | Участок зоны расположен в анклавной части НП, на СВ от основной территории НП. Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной автодороги муниципального значения, ведущей в с. Нижняя Байгора, с СВ – бровкой овражной территории, с ЮЗ – СВ стороной ул. Чапаева. |
| Ж1/1/3 | Участок зоны расположен в анклавной части НП, на СВ от основной территории НП. Участок зоны с СЗ ограничен ЮВ стороной автодороги муниципального значения, ведущей в с. Нижняя Байгора, с СВ – ЮЗ стороной ул. Чапаева. |

|  |  |
| --- | --- |
| Ж1/1/5 | Участок зоны с З ограничен В стороной ул. Буденного, с СВ – ул. Кирова, ЮВ – СЗ стороной проезда, ведущего к складам, с Ю – С стороной ул. Кирова. |
| Ж1/1/6 | Участок зоны с ЮВ и Ю – СЗ и С сторонами ул. Луговая, с З – В стороной проезда, ведущего к складам, исключая ЗУ, занимаемый складом. |

|  |  |
| --- | --- |
| Ж1/1/31 | Участок зоны с З и Ю ограничен ул. Железнодорожная, с В – З стороной ул. Школьная, с С – Ю стороной ул. Новопокровская. |

»;

1.7.2. В таблице П.п. 2) пункта 19.1.2. Части 19.1. двенадцатую, тринадцатую строки исключить;

1.7.3. Таблицу П.п. 3) пункта 19.1.2. Части 19.1. дополнить следующим:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 17 | Максимальная высота оград между соседними участками – 1,8 м |

»;

1.7.4. В таблице П.п. 2) пункта 19.2.2. Части 19.2. тринадцатую, четырнадцатую строки исключить;

1.7.5. Таблицу П.п. 3) пункта 19.2.2. Части 19.2. дополнить следующим:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 17 | Максимальная высота оград между соседними участками – 1,8 м |

»;

1.7.6. Наименование пункта 19.3.1. Части 19.3. изложить в следующей редакции: «Описание прохождения границ зоны планируемого размещения жилой застройки Ж()п»;

1.7.7. В таблице П.п. 2) пункта 19.3.2. Части 19.3. пятую строку изложить в следующей редакции

|  |  |
| --- | --- |
| Максимальное | 6 этажей |

»;

1.8. В Части 20.1. Статьи 20. «Общественно-деловые зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты»:

1.8.1. Список «Основные виды разрешенного использования» П.п. 1) пункта 20.1.2. дополнить элементами следующего содержания:

«

* Деловое управление
* Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)
* Рынки
* Магазины
* Банковская и страховая деятельность
* Общественное питание
* Гостиничное обслуживание
* Развлечения
* Обслуживание автотранспорта
* Объекты придорожного сервиса
* Выставочно-ярмарочная деятельность
* Бытовое обслуживание
* Социальное обслуживание
* Общественное управление
* Культурное развитие
* Религиозное использование
* Здравоохранение
* Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
* Стационарное медицинское обслуживание
* Ветеринарное обслуживание
* Амбулаторное ветеринарное обслуживание
* Приюты для животных
* Образование и просвещение
* Дошкольное, начальное и среднее общее образование
* Среднее и высшее профессиональное образование
* Обеспечение научной деятельности»;

1.8.2. Пункт 20.1.3. исключить;

1.9. В Статье 21. «Производственно-коммунальные зоны» Раздела 3. «Градостроительные регламенты»:

1.9.1. Картографическое описание участка П1/1/1 зоны П1 в селе Верхняя Хава пункта 21.1.1. Части 21.1. изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| П1/1/1 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами ЗУ, занимаемого мясокомбинатом, расположенным в границах села Верхняя Хава в Ю части населенного пункта. |

»;

1.9.2. Список «Основные виды разрешенного использования» П.п. 1) дополнить элементом следующего содержания:

«

* Сельскохозяйственное использование»;

1.9.3. Одиннадцатую, двенадцатую строки таблицы П.п. 2) пункта 21.1.2. Части 21.1. исключить;

1.9.4. Таблицу П.п. 3) пункта 21.1.2. Части 21.1. изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
|  № п/п | Вид ограничения |
| 1 | Максимальный размер санитарно-защитной зоны - 1000 м |
| 2 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых производственных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 18.13330.2011  «Генеральные планы промышленных предприятий", СП 19.13330.2011 Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий и СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 3 | Размещение зданий не должно нарушать инсоляцию и освещенность ближайших существующих жилых и общественных зданий и сооружений |
| 4 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 5 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод  |
| 6 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 7 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта |
| 8 | Устройство и оборудование сооружений по очистке сточных вод |
| 9 | Установление охранных и( или) санитарно-защитных зон |
| 10 | Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |
| 11 | Не допускается размещение объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых устанавливаемые границы санитарно-защитной зоны попадают на ближайшими жилые и общественные здания и сооружения.  |
| 12 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 13 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

»;

1.9.4. Абзац первый пункта 21.3.1. Части 21.3. изложить в следующей редакции:

«На территории Верхнехавского сельского поселения выделяется 11 участков зоны размещения промышленных, с/х предприятий и коммунально-складских объектов.»;

1.9.5. Картографическое описание участков Пп/1/1, Пп/1/2, Пп/1/3 зоны П1 в селе Верхняя Хава пункта 21.3.1. Части 21.3. изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| Пп/1/1 | Участок зоны расположен в З части НП. |
| Пп/1/2 | Участок зоны расположен в ЮЗ части НП. |
| Пп/1/3 | Участок зоны расположен в Ю части НП. |

»;

1.9.6. Пункт 21.3.1. Части 21.3. дополнить картографическим описание участков Пп/1/4 и Пп/1/5 в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| Пп/1/4 | Участок зоны расположен в З части НП |
| Пп/1/5 | Участок зоны расположен в НП, примыкая к ЮВ границе д. Таловая. |

»;

1.10. Наименование Части 22.1. Статьи 22. «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции: «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов - ИТ1»;

1.11. Наименование пункта 22.1.1. Части 22.1. Статьи 22. «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции: «Зона инженерной и транспортной инфраструктуры в границах населенных пунктов - ИТ1»;

1.12. Наименование пункта 22.1.2. Части 22.1. Статьи 22. «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции: «Градостроительный регламент зоны инженерной и транспортной инфраструктуры»;

1.13. Таблицу «Инженерная инфраструктура» пункта 22.1.2. Части 22.1. Статьи 22. «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить двумя строками следующего содержания, исключив таблицу «Условно разрешенные виды использования зоны ИТ1 Инженерная инфраструктура»:

«

|  |  |
| --- | --- |
| **Условно разрешенные виды****использования зоны ИТ1** Инженерная инфраструктура | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов зоны ИТ1** Инженерная инфраструктура |
| * Не устанавливается
 | * Не устанавливается
 |

»;

1.14. Примечание в пункте 22.1.2. Части 22.1. Статьи 22. «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» исключить;

1.15. Наименование Части 22.3. Статьи 22. «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции: «Зона инфраструктуры железной дороги– ИТ3»;

1.16. Наименование пункта 22.3.1. Части 22.3. Статьи 22. «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции: «Описание прохождения границ участков зоны инфраструктуры железной дороги ИТ3:»;

1.17. Таблицу П.п. 1). пункта 22.3.2. Части 22.3. Статьи 22. «Зоны инженерной и транспортной инфраструктур» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить двумя строками следующего содержания, исключив таблицу «Условно разрешенные виды использования зоны ИТ3»:

«

|  |  |
| --- | --- |
| **Условно разрешенные виды****использования**  | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Не устанавливается
 | * Не устанавливается
 |

»;

1.18. Картографическое описание участков Р1п/1/1, Р1п/1/2 зоны Р1п в селе Верхняя Хава пункта 23.1.1. Части 23.1. Статьи 23. «Зоны рекреационного назначения» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| Р1п/1/1 | Участок зоны расположен в ЮЗ части НП. |
| Р1п/1/2 | Участок зоны расположен в Ю части НП. |

»;

1.19. Часть 24.1. Статьи 24. «Зоны сельскохозяйственного использования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

 «**24.1. Зона сельскохозяйственного использования на землях сельскохозяйственного назначения – Сх1**

**24.1.1. Градостроительный регламент зоны Сх1**

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Сх1:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Сельскохозяйственное использование
* Растениеводство
* Животноводство
* Пчеловодство
* Рыбоводство
* Научное обеспечение сельского хозяйства
* Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
* Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
* Питомники
* Обеспечение сельскохозяйственного производства
* Ведение огородничества
* Коммунальное обслуживание
* Автомобильный транспорт
* Трубопроводный транспорт
* Земельные участки (территории) общего пользования
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание
* Обеспечение сельскохозяйственного производства
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования для условно разрешенных видов**  |
| * Отдых (рекреация)
* Историко-культурная деятельность
* Ведение садоводства
* Ведение дачного хозяйства
* Энергетика
* Связь
 | * Вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с основным видом использования
* Коммунальное обслуживание
 |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны Сх1:

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| Минимальная площадь |  400 кв. м  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальная высота | 15 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный | 75 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 3 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков зоны Сх1:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Соблюдение требований СП 19.13330.2011 “Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий”, СП 53.13330.2011" Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*, СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений, региональных и местных градостроительных нормативов проектирования, обеспеченности земельного участка инженерной инфраструктурой.  |
| 2 | Соблюдение ветеринарно-санитарных правил сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов. |
| 3 | Планировка и застройка территорий вновь создаваемых садоводческих (дачных) объединений граждан допускается только на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки. |
| 4 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости). |
| 5 | Строительство в границах охранных зон инженерных коммуникаций не допускается. |
| 6 | Допускается блокировка основных строений на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников земельных участков, а также блокировка вспомогательных строений к основному строению – с учетом пожарных требований. |
| 7 | Мероприятия по инженерной защите зданий и сооружений, расположенных в зонах 1% затопления от водного объекта. |
| 8 | Проведение инженерных (топографо-геодезических и др.) изысканий для проектирования и строительства, реконструкции. |
| 9 | Проведение инженерной подготовки территории: вертикальная планировка для организации стока поверхностных (атмосферных) вод при необходимости. |
| 10 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами. |
| 11 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил. |
| 12 | Архитектурно-градостроительный облик объекта подлежит обязательному согласованию с органом местного самоуправления. |

»;

1.20. Наименование Части 24.2. Статьи 24. «Зоны сельскохозяйственного использования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции: «Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения – Сх2»;

1.21. Наименование пункта 24.2.1. Части 24.2. Статьи 24. «Зоны сельскохозяйственного использования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции: «Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов - СХх2(1)»

1.22. Картографическое описание участков Сх2(1)/1/3, Сх2(1)/1/4 зоны Сх2(1) в селе Верхняя Хава пункта 24.2.1. Части 24.2. Статьи 24. «Зоны сельскохозяйственного использования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| Сх2(1)/1/3 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами участка луговой растительности, в границах села Верхняя Хава в западной части. |
| Сх2(1)/1/4 | Границы участка зоны совпадают с внешними границами участка луговой растительности, в границах села Верхняя Хава в южной части. |

»;

1.23. Наименование таблицы П.п. 2) подпункта 24.2.1.2. пункта 24.2.1. Части 24.2. Статьи 24. «Зоны сельскохозяйственного использования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции: «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны Сх2(1)»;

1.24. Статью 24. «Зоны сельскохозяйственного использования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить Частью 24.3. следующего содержания:

«**24.3. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения – Сх3**

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.»;

1.25. В подпункте 25.1.1.1. пункта 25.1.1. Части 25.1. Статьи 25. «Зоны специального назначения» Раздела 3. «Градостроительные регламенты»:

1.25.1. Одиннадцатую, двенадцатую строки таблицы П.п. 2) исключить;

1.25.2. Таблицу П.п. 3) дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 8 | Минимальный процент площади мест захоронения от общей площади кладбища-65% |

»;

1.26. В подпункте 25.1.2.1. пункта 25.1.2. Части 25.1. Статьи 25. «Зоны специального назначения» Раздела 3. «Градостроительные регламенты»:

1.26.1. Десятую, одиннадцатую, двенадцатую строки таблицы П.п. 2) исключить;

1.26.2. Таблицу П.п. 3) дополнить строкой следующего содержания:

«

|  |  |
| --- | --- |
| 7 | Территорию скотомогильника (биотермической ямы) огораживают глухим забором высотой не менее 2 м с въездными воротами.Уровень стояния грунтовых вод - не менее 2 м от поверхности земли |

»;

1.27. В пункте 25.1.3. Части 25.1. Статьи 25. «Зоны специального назначения» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» слова «Сп1()п» заменить словами «Сп1(3)п»;

1.28. В таблице П.п. 2) подпункта 25.1.3.2. пункта 25.1.3. Части 25.1. Статьи 25. «Зоны специального назначения» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» девятую строку изложить в следующей редакции:

«

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков |  6 м |

»;

1.29. Статью 26. «Зоны водных объектов общего пользования» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить Частью 26.2., исключив второй и третий абзацы Части 26.1., в следующей редакции:

**«26.2. Зоны водных объектов общего пользования - прудов В2**

**26.2.1. Градостроительный регламент зоны водных объектов общего пользования - прудов В2**

На территории поселения имеются пруды. Эти пруды рассматриваются только как составная часть земельных участков, на которых они расположены.

1) Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне В2:

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| * Общее пользование водными объектами
* Земельные участки (территории) общего пользования
* Отдых (рекреация)
* Гидротехнические сооружения
 | * Коммунальное обслуживание
 |
| **Условно разрешенные виды использования** | **Вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)** |
| * Рыбоводство
 | * Коммунальное обслуживание
 |

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры зоны В2:

|  |
| --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |
| Минимальные | 5 000 кв. м  |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** |
| Максимальная высота | 6 м |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** |
| Максимальный | 20 % |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков | 6 м |

3) Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков в зоне В2:

|  |  |
| --- | --- |
| **№ пп** | **Вид ограничения** |
| 1 | Планировочную организацию территории новых, расширяемых и реконструируемых объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011." Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" с учетом безопасности зданий и сооружений |
| 2 | Обеспечение предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира водоемов. |
| 3 | Проведение мероприятий по борьбе с оврагообразованием (при необходимости) |
| 4 | Не допускается установка указателей, рекламных конструкций и информационных знаков без согласования с уполномоченными органами |
| 5 | Для участков зоны, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий и (или) в границах территорий объектов культурного наследия действуют дополнительные требования в соответствии с законодательством Российской Федерации и статьей 28 настоящих Правил |

»;

1.30. Часть 28.1. «Зоны охраны объектов культурного наследия» Статьи 28. «Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах.» Раздела 3. «Градостроительные регламенты» дополнить следующим, исключив первый и второй абзацы:

«В соответствии со ст. 34. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

«1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории 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.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

4. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.».

В случае отсутствия утвержденных зон охраны объектов культурного наследия ст. 34.1. «Защитные зоны объектов культурного наследия» Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ предусматривает установление защитной зоны объектов культурного наследия:

«1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в [пункте 2](#P8) статьи 34.1) 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 73-ФЗ 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](#P13) и [4](#P20), 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 статьей 34 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия»;

1.31. Сводную карту (схему) градостроительного зонирования территории Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области, совмещенную со схемой границ зон с особыми условиями использования территории, изложить в новой редакции к настоящему Решению;

1.32. Фрагмент 1: Карта (схема) градостроительного зонирования территории села Верхняя Хава Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории, изложить в новой редакции к настоящему Решению;

1.33. Наименования фрагмента 2: Карта (схема) градостроительного зонирования территории села Богословка Верхнехавского сельского поселения, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории, фрагмента 3: Карта (схема) градостроительного зонирования территории села Васильевка 1-я Верхнехавского сельского поселения, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории, фрагмента 4: Карта (схема) градостроительного зонирования территории деревни Мокруша Верхнехавского сельского поселения, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории, фрагмента 5: Карта (схема) градостроительного зонирования территории деревни Таловая, Верхнехавского сельского поселения, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории, фрагмента 6: Карта (схема) градостроительного зонирования территории поселка Черняхи Верхнехавского сельского поселения, совмещенная со схемой границ зон с особыми условиями использования территории, приведено в соответствие со ст. 17 Правил землепользования и застройки Верхнехавского сельского поселения Верхнехавского муниципального района Воронежской области.

2. Настоящее Решение подлежит опубликованию.

3.  Контроль за исполнением настоящего Решения оставляю за собой.

**Глава Верхнехавского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Б.Н.Беляев**

**Совет народных депутатов**

**« 19 » июля 2017 г.**

**№ 61-VI-СНД**