

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 24.07.2023 № 45-01-04/689

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ЗЕМЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
СЕМИЛУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ
ИЗМЕНЕНИЙ**

Раздел 1. Общие положения

**1. Предмет регулирования и цели подготовки правил
землепользования и застройки Землянского сельского поселения
Семилукского муниципального района Воронежской области**

1. Правила землепользования и застройки Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Воронежской области, муниципальными правовыми актами

муниципального образования с учетом положений нормативных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, а также сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

3. Правила разработаны в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территории муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются основные понятия, установленные законодательством Российской Федерации.

3. Сфера применения Правил

1. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области. Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, при осуществлении

ими градостроительной деятельности на территории Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

– техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

– региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. Содержание и порядок применения Правил

1. Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. Использование объектов недвижимости, не соответствующих настоящим Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция указанных в подпункте 1 настоящего пункта объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. В случае если использование указанных в подпункте 1 настоящего пункта земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

6. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми и общедоступными.
2. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Воронежской области, и размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования и в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Раздел 2. Положения о регулировании землепользования и застройки

7. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области и департаментом архитектуры и градостроительства Воронежской области

1. На основании Закона Воронежской области от 20.12.2018 № 173-ОЗ «О перераспределении полномочий по утверждению правил землепользования и застройки между органами местного самоуправления поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа и исполнительными органами государственной власти Воронежской области» (далее – Закон Воронежской области) и в соответствии со статьей 8.2 ГрК РФ, частью 3 статьи 6 Федерального закона от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» полномочия по утверждению Правил перераспределены между органами местного самоуправления Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области и департаментом архитектуры и градостроительства Воронежской области (далее – Уполномоченный орган) на срок, установленный Законом Воронежской области.

2. После истечения срока, указанного в Законе Воронежской области, полномочия Уполномоченного органа, предусмотренные настоящими Правилами, осуществляются органами местного самоуправления Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области в соответствии с требованиями ГрК РФ.

8. Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки

1. Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки включают:

1) принятие решений о подготовке проекта Правил, о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

2) утверждение Правил, утверждение внесения изменений в Правила;

3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

9. Комиссия по подготовке проектов Правил

1. Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки поселений Воронежской области, городского округа город Нововоронеж, Борисоглебского городского округа (далее – Комиссия) является специально созданным постоянно действующим коллегиальным органом при Уполномоченном органе в целях реализации полномочий, указанных в пункте 8 настоящих Правил, перераспределенных в

соответствии с Законом Воронежской области и обеспечения выполнения задач градостроительного зонирования.

2. Комиссия создается и прекращает свою деятельность приказом Уполномоченного органа.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается приказом Уполномоченного органа.

Раздел 3. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждой из установленных настоящими Правилами территориальных зон могут устанавливаться основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не

распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

11. Предоставление 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 предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства определен статьей 39 ГрК РФ.

3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ.

12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов 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 (далее также – разрешение на отклонение от предельных параметров).

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров определен статьей 40 ГрК РФ.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 ГрК РФ, с учетом положений статьи 39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в части 1.1 статьи 40 ГрК РФ.

Раздел 4. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 ГрК РФ.

3. Состав и содержание документации по планировке территории определяется ГрК РФ.

Раздел 5. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

14. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений ГрК РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных ГрК РФ и другими федеральными законами.

2. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется ГрК РФ, Уставом Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования.

Раздел 6. Положения о внесении изменений в Правила

15. Основания и порядок внесения изменений в Правила

1. Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила предусмотрены статьей 33 ГрК РФ.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 ГрК РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 33 ГрК РФ.

Раздел 7. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области

Иные вопросы землепользования и застройки на территории Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области регулируются законодательством Российской Федерации, Воронежской области, муниципальными правовыми актами Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

17. Карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования территории Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области.



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Карта градостроительного зонирования территории
Землянского сельского поселения Семилукского
муниципального района Воронежской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Границы сельского поселения
- Границы населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Зоны лесного фонда
- Зоны, подверженные поверхностным водам
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

Особо охраняемые природные территории

- Территории, которые регламентируются постановлениями об ООПТ

Территориальные зоны

- Ж1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Землянка
- Ж1.2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Быстрик
- Ж1.3 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Головище
- Ж1.4 Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Задицкое
- Ж1.5 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Серебрянка
- Ж1.6 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Казанка
- Ж1.7 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Ливенка
- Ж1.8 Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Новая Погорела
- Ж1.9 Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Сапрыновка
- Ж1.10 Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Фетисовка
- Ж1.11 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Малая Верейка
- Ж1.12 Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Никандровка
- Ж1.13 Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Овсянников
- Ж1.14 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Малая Погорела
- Ж1.15 Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Дмитриявка
- Ж1.16 Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Переломовка
- Ж1.17 Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Спасово
- Ж1.18 Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Федоровка
- Общественно-деловая зона села Землянка
- Общественно-деловая зона села Казанка
- Общественно-деловая зона села Малая Верейка
- Общественно-деловая зона села Малая Погорела
- Общественно-деловая зона села Переломовка
- Промышленная зона села Землянка
- Промышленная зона села Серебрянка
- Промышленная зона за границами населенных пунктов

Территориальные зоны

- ИТ1.1 Зона утиль, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Землянка
- ИТ1.2 Зона утиль, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры хутора Быстрик
- ИТ1.3 Зона утиль, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Серебрянка
- ИТ1.4 Зона утиль, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Казанка
- ИТ1.5 Зона утиль, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры деревни Новая Погорела
- ИТ1.6 Зона утиль, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Малая Верейка
- ИТ1.7 Зона утиль, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Малая Погорела
- ИТ1.8 Зона утиль, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры деревни Федоровка
- ИТ1.9 Зона утиль, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- КС1.1 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Землянка
- КС1.2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Быстрик
- КС1.3 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Задицкое
- КС1.4 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Серебрянка
- КС1.5 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Землянка
- КС1.6 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта деревни Новая Погорела
- КС1.7 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Переломовка
- КС1.8 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Малая Верейка
- КС1.9 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Землянка
- КС1.10 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Казанка
- КС1.11 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Малая Погорела
- КС1.12 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Переломовка
- КС1.13 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зоны сельскохозяйственного назначения - объекты охранных территорий
- Ц1.1 Зона ритуальных объектов села Землянка
- Ц1.2 Зона ритуальных объектов хутора Быстрик
- Ц1.3 Зона ритуальных объектов деревни Новая Погорела
- Ц1.4 Зона ритуальных объектов села Малая Верейка
- Ц1.5 Зона ритуальных объектов села Малая Погорела
- Ц1.6 Зона ритуальных объектов села Переломовка
- Ц1.7 Зона ритуальных объектов села Землянка
- Ц1.8 Зона ритуальных объектов за границами населенных пунктов

Объекты транспортной инфраструктуры

- Улицы-дорожная сеть населенного пункта

МАСШТАБ 1 : 25 000

2. Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области.



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
 Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественно-деловая зона
- Производственная зона
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного использования и граница населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона рекреативности
- Зона рекреационного назначения - объектов отдыха
- Зона рекреативных объектов
- Зона садоводства и огородничества

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны затопления и подтопления
- Ориентированная (направленная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона трубопроводов
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Зона минимальных расстояний до магистральных или транзитных трубопроводов
- Охранная зона пунктов государственной противопожарной охраны, государственных инженерной сети и государственной транспортной сети
- Охранная зона особо охраняемой природной территории
- Защитная зона объектов культурного наследия
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Линейные объекты

- первый пояс
- второй пояс
- третий пояс

Прочие объекты

- Объект культурного наследия
- Памятник природы
- Государственный заповедный природный заказник областного значения «Землянский»



МАСШТАБ 1 : 25 000
 0 100 200 м



2.1. На территории Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области располагаются следующие особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ):

№ п/п	Наименование ООПТ	Сведения о границах территории ООПТ	Сведения о границах охранной зоны ООПТ
1	2	3	4
1	Памятник природы областного значения «Урочище «Семидубравное»	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 11.11.2015 № 867 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения»	Установлена указом Губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»
2	Государственный комплексный природный заказник областного значения «Землянский»	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 10.10.2014 № 918 «Об утверждении положения о государственном комплексном природном заказнике областного значения «Землянский»	Не установлена

ООПТ - памятник природы областного значения «Урочище «Семидубравное» полностью расположен на территории населенного пункта деревни Новая Покровка.

Правовой режим использования земельных участков, расположенных в границах ООПТ определяется постановлением Правительства Воронежской области от 11.11.2015 № 867 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения», в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», при этом градостроительные регламенты в отношении такой территории настоящими Правилами не устанавливаются.

Населенные пункты - село Землянск, хутор Быстрик, село Серебрянка частично расположен в границах ООПТ - государственный комплексный природный заказник областного значения «Землянский».

Правовой режим использования земельных участков, расположенных в границах ООПТ определяется постановлением Правительства Воронежской

области от 10.10.2014 № 918 «Об утверждении положения о государственном комплексном природном заказнике областного значения «Землянский», в соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», при этом градостроительные регламенты в отношении такой территории настоящими Правилами не устанавливаются.

2.2. На территории Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области располагаются следующие объекты культурного наследия:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия	Сведения о границах защитной зоны объекта культурного наследия	Сведения о границах зоны охраны объекта культурного наследия
1	2	3	4	5
1	Дом Полякова А.А.	Не установлена	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 19.11.2019 № 71-01-07/298 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области» (далее - приказ от 19.11.2019 № 71-01-07/298)	Не установлена
2	Здание присутственных мест	Не установлена	Установлена приказом от 19.11.2019 № 71-01-07/298	Не установлена
3	Училище приходское	Не установлена	Установлена приказом от 19.11.2019 № 71-01-07/298	Не установлена
4	Дом Н.В. Мокротоварова	Не установлена	Установлена приказом от 19.11.2019 № 71-01-07/298	Не установлена
5	Дом Андрианова	Не установлена	Установлена приказом от 19.11.2019 № 71-01-07/298	Не установлена
6	Дом отца Сергия	Не установлена	Установлена приказом от 19.11.2019 № 71-01-07/298	Не установлена
7	Амбар	Не установлена	Установлена приказом от 19.11.2019 № 71-01-07/298	Не установлена

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия	Сведения о границах защитной зоны объекта культурного наследия	Сведения о границах зоны охраны объекта культурного наследия
1	2	3	4	5
8	Дом жилой ¹	Не установлена	Установлена приказом от 19.11.2019 № 71-01-07/298	Не установлена
9	Дом врача Грушке	Не установлена	Установлена приказом от 19.11.2019 № 71-01-07/298	Не установлена
10	Дом жилой ²	Не установлена	Установлена приказом от 19.11.2019 № 71-01-07/298	Не установлена
11	Комплекс земской больницы	Не установлена	Установлена приказом от 19.11.2019 № 71-01-07/298	Не установлена
12	Церковь св. Николая	Не установлена	Установлена приказом от 19.11.2019 № 71-01-07/298	Не установлена
13	Усадьба Потаповых	Не установлена	Установлена приказом от 19.11.2019 № 71-01-07/298	Не установлена

1 - ул. Ворошилова, 34;

2 - ул. Ленина, 3.

2.3. На территории Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области располагаются следующие объекты археологического наследия, границы территорий которых опубликованию не подлежат*:

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия
1	2	3
1	Одиночный курган 1 у д. Спаское Семилукского района	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 19.08.2021 №71-01-07/334 «Об утверждении границ территорий выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Воронежской области» (далее – приказ от 19.08.2021 №71-01-07/334)
2	Одиночный курган 1 у с. Голосновка Семилукского района	Установлена приказом от 19.08.2021 №71-01-07/334
3	Курганный могильник 5 у с. Перекоповка Семилукского района	Установлена приказом от 19.08.2021 №71-01-07/334

*в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию»

2.4. Семилукский муниципальный район Воронежской области, согласно постановлению Правительства Воронежской области от 07.09.2022 № 606 «Об утверждении Перечня муниципальных образований Воронежской

области, на территориях которых проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов», является территорией, на которой проходили боевые действия в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов и могут находиться непогребенные останки погибших при защите Отечества в период Великой Отечественной войны 1941 - 1945 годов.

В связи с этим, на территории Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области необходимо обеспечивать соблюдение требований Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и Закона Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области».

18. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

1. Порядок установления территориальных зон определен статьей 34 ГрК РФ. На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
1	2
Жилые зоны	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Общественно-деловые зоны	
Общественно-деловая зона	ОД
Производственные и коммунально-складские зоны	
Производственная зона	П1
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры	ИТ1
Зоны сельскохозяйственного использования	
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов	СХ1
Зона сельскохозяйственного производства	СХ2
Зона животноводства	СХ3
Зоны рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха	Р1
Зоны специального назначения	
Зона ритуальных объектов	СН1
Зоны ведения садоводства для собственных нужд граждан	

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
1	2
Зона садоводства и огородничества	СО1

2. Настоящими Правилами на территории Землянского сельского поселения Семилукского муниципального района Воронежской области установлены следующие территориальные зоны:

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
1	2
Жилые зоны	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Землянск	Ж1/1
Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Быстрик	Ж1/2
Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Головище	Ж1/3
Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Зацепное	Ж1/4
Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Серебрянка	Ж1/5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Казинка	Ж1/6
Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Долгое	Ж1/7
Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Ливенка	Ж1/8
Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Новая Покровка	Ж1/9
Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Сапруновка	Ж1/10
Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Фетисовка	Ж1/11
Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Малая Верейка	Ж1/12
Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Никандровка	Ж1/13
Зона застройки индивидуальными жилыми домами хутора Овсянников	Ж1/14
Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Малая Покровка	Ж1/15
Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Дмитриевка	Ж1/16
Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Перекоповка	Ж1/17
Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Спасское	Ж1/18
Зона застройки индивидуальными жилыми домами деревни Фёдоровка	Ж1/19
Общественно-деловые зоны	
Общественно-деловая зона села Землянск	ОД1

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
1	2
Общественно-деловая зона села Казинка	ОД/6
Общественно-деловая зона села Малая Верейка	ОД/12
Общественно-деловая зона села Малая Покровка	ОД/15
Общественно-деловая зона села Перекоповка	ОД/17
Производственные и коммунально-складские зоны	
Производственная зона села Землянск	П1/1
Производственная зона села Серебрянка	П1/5
Производственная зона за границами населенных пунктов	П1
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Землянск	ИТ1/1
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры хутора Быстрик	ИТ1/2
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Серебрянка	ИТ1/5
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Казинка	ИТ1/6
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры деревни Ливенка	ИТ1/8
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры деревни Новая Покровка	ИТ1/9
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Малая Верейка	ИТ1/12
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Малая Покровка	ИТ1/15
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Перекоповка	ИТ1/17
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры деревни Фёдоровка	ИТ1/19
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов	ИТ1
Зоны сельскохозяйственного использования	
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Землянск	СХ1/1
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Быстрик	СХ1/2
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Головище	СХ1/3
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта хутора Зацепное	СХ1/4
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Серебрянка	СХ1/5
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Долгое	СХ1/7
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта деревни Новая Покровка	СХ1/9
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Малая Верейка	СХ1/12
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Перекоповка	СХ1/17
Зона сельскохозяйственного производства села Землянск	СХ2/1

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
1	2
Зона сельскохозяйственного производства села Казинка	CX2/6
Зона сельскохозяйственного производства села Малая Покровка	CX2/15
Зона сельскохозяйственного производства села Перекоповка	CX2/17
Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов	CX2
Зона животноводства за границами населенных пунктов	CX3
Зоны рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Малая Верейка	P1/12
Зоны специального назначения	
Зона ритуальных объектов села Землянск	CH1/1
Зона ритуальных объектов села Долгое	CH1/7
Зона ритуальных объектов деревни Новая Покровка	CH1/9
Зона ритуальных объектов села Малая Верейка	CH1/12
Зона ритуальных объектов села Малая Покровка	CH1/15
Зона ритуальных объектов села Перекоповка	CH1/17
Зоны ведения садоводства для собственных нужд граждан	
Зона садоводства и огородничества за границами населенных пунктов	CO1

3. Графическое описание местоположения границ территориальных зон села Землянск приведено в приложении № 1 к настоящим Правилам.

4. Графическое описание местоположения границ территориальных зон хутора Быстрик приведено в приложении № 2 к настоящим Правилам.

5. Графическое описание местоположения границ территориальных зон хутора Головище приведено в приложении № 3 к настоящим Правилам.

6. Графическое описание местоположения границ территориальных зон хутора Зацепное приведено в приложении № 4 к настоящим Правилам.

7. Графическое описание местоположения границ территориальных зон села Серебрянка приведено в приложении № 5 к настоящим Правилам.

8. Графическое описание местоположения границ территориальных зон села Казинка приведено в приложении № 6 к настоящим Правилам.

9. Графическое описание местоположения границ территориальных зон села Долгое приведено в приложении № 7 к настоящим Правилам.

10. Графическое описание местоположения границ территориальных зон деревни Ливенка приведено в приложении № 8 к настоящим Правилам.

11. Графическое описание местоположения границ территориальных зон деревни Новая Покровка приведено в приложении № 9 к настоящим Правилам.

12. Графическое описание местоположения границ территориальных зон деревни Сапруновка приведено в приложении № 10 к настоящим Правилам.

13. Графическое описание местоположения границ территориальных зон деревни Фетисовка приведено в приложении № 11 к настоящим Правилам.

14. Графическое описание местоположения границ территориальных зон села Малая Верейка приведено в приложении № 12 к настоящим Правилам.

15. Графическое описание местоположения границ территориальных зон деревни Никандровка приведено в приложении № 13 к настоящим Правилам.

16. Графическое описание местоположения границ территориальных зон хутора Овсянников приведено в приложении № 14 к настоящим Правилам.

17. Графическое описание местоположения границ территориальных зон села Малая Покровка приведено в приложении № 15 к настоящим Правилам.

18. Графическое описание местоположения границ территориальных зон деревни Дмитриевка приведено в приложении № 16 к настоящим Правилам.

19. Графическое описание местоположения границ территориальных зон села Перекоповка приведено в приложении № 17 к настоящим Правилам.

20. Графическое описание местоположения границ территориальных зон деревни Спасское приведено в приложении № 18 к настоящим Правилам.

21. Графическое описание местоположения границ территориальных зон деревни Фёдоровка приведено в приложении № 19 к настоящим Правилам.

22. Графическое описание местоположения границ территориальных зон, расположенных за границами населенных пунктов на территории Землянского сельского поселения, приведено в приложении № 20 к настоящим Правилам.