

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 18.06.2020 № 45-01-04/463

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
БАБЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВОУСМАНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в редакции приказов департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 31.03.2022 № 45-01-04/278, от 13.04.2023 № 45-01-04/267, от 23.06.2023 № 45-01-04/549, приказа министерства архитектуры и градостроительства Воронежской области от 08.12.2023 № 45-01-04/1243)

**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 Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области

1. Правила землепользования и застройки Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом министерства 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 Бабяковского сельского поселения Новоусманского 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 Бабяковского сельского поселения Новоусманского 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 Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области и министерством 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 Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области и министерством 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 Бабяковского сельского поселения Новоусманского 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 Бабяковского сельского поселения Новоусманского 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 Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области

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

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

17. Карты градостроительного зонирования

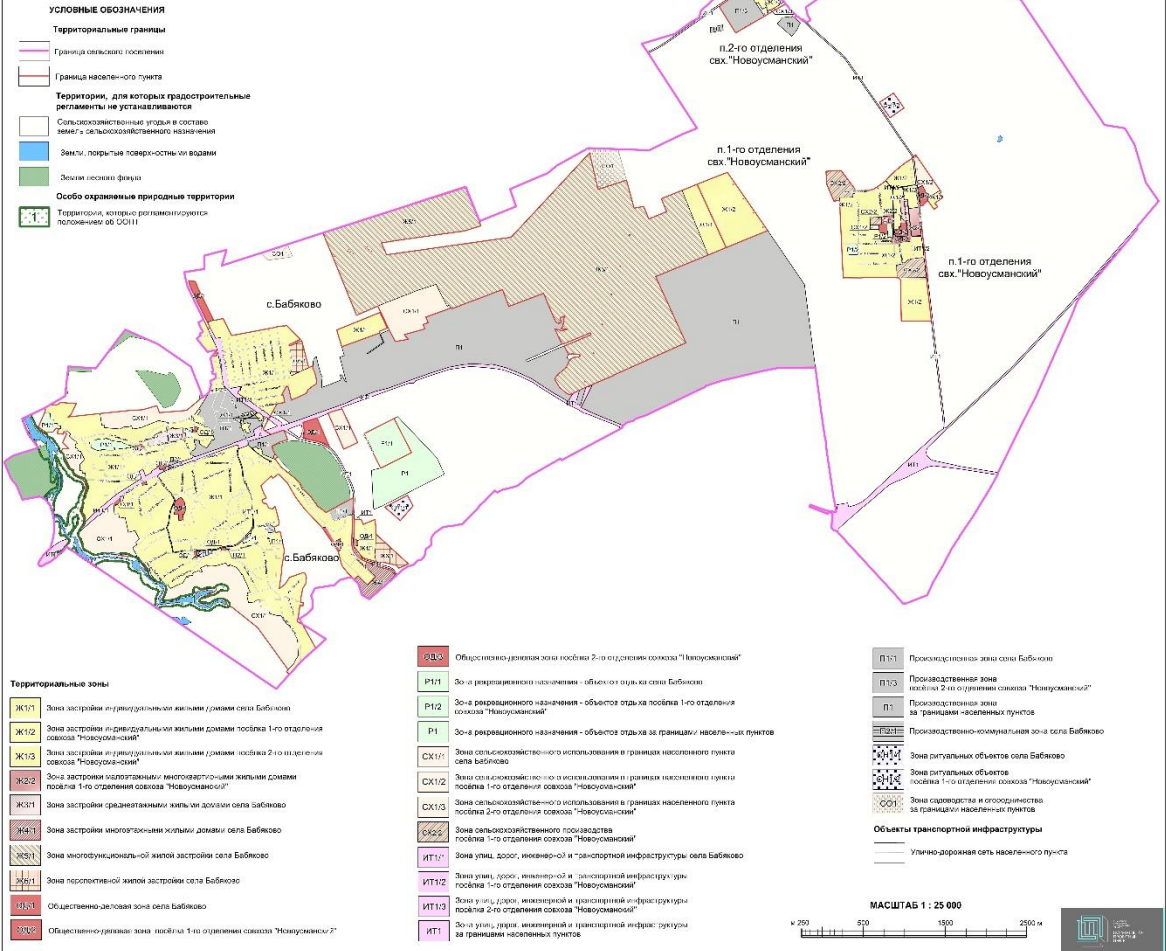
1. Карта градостроительного зонирования территории Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования территории

Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области

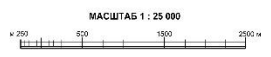


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Территориальные границы**
- Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
- Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - Земли, покрытые водами естественного водоизобилия
 - Земли лесного фонда
- Особо охраняемые природные территории**
- Территории, которые регламентируются положениями об ООПТ

- Территориальные зоны**
- ЖК1.1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Бабяково
 - ЖК1.2** Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка 1-го отделения совхоза "Новоусманский"
 - ЖК1.3** Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка 2-го отделения совхоза "Новоусманский"
 - ЖК2.1** Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами посёлка 1-го отделения совхоза "Новоусманский"
 - ЖК3.1** Зона застройки среднеэтажными жилыми домами села Бабяково
 - ЖК4.1** Зона застройки многоквартирными жилыми домами села Бабяково
 - ЖК5.1** Зона многоквартирной застройки села Бабяково
 - ЖК6.1** Зона перспективной жилой застройки села Бабяково
 - ОБС.1** Общественно-деловая зона села Бабяково
 - ОБС.2** Общественно-деловая зона посёлка 1-го отделения совхоза "Новоусманский"

- ОБС.3** Общественно-деловая зона посёлка 2-го отделения совхоза "Новоусманский"
- РП1.1** Зона рекреационного назначения - объект отдыха села Бабяково
- РП1.2** Зона рекреационного назначения - объект отдыха посёлка 1-го отделения совхоза "Новоусманский"
- РП1** Зона рекреационного назначения - объект отдыха за границей населенных пунктов
- СХ1.1** Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Бабяково
- СХ1.2** Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка 1-го отделения совхоза "Новоусманский"
- СХ1.3** Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка 2-го отделения совхоза "Новоусманский"
- СХ2.1** Зона сельскохозяйственного производства посёлка 1-го отделения совхоза "Новоусманский"
- ИТ1.1** Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Бабяково
- ИТ1.2** Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка 1-го отделения совхоза "Новоусманский"
- ИТ1.3** Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка 2-го отделения совхоза "Новоусманский"
- ИТ1** Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границей населенных пунктов

- П1.1** Производственная зона села Бабяково
 - П1.2** Производственная зона посёлка 2-го отделения совхоза "Новоусманский"
 - П1** Производственная зона за границей населенных пунктов
 - ПК1.1** Производственно-коммунальная зона села Бабяково
 - ПК1.2** Зона ритуальных объектов села Бабяково
 - ПК1.3** Зона ритуальных объектов посёлка 1-го отделения совхоза "Новоусманский"
 - ПК1.4** Зона ритуальных объектов посёлка 2-го отделения совхоза "Новоусманский"
 - ООПТ** Зона охраны и обслуживания за границей населенных пунктов
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Улично-дорожная сеть населенного пункта



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



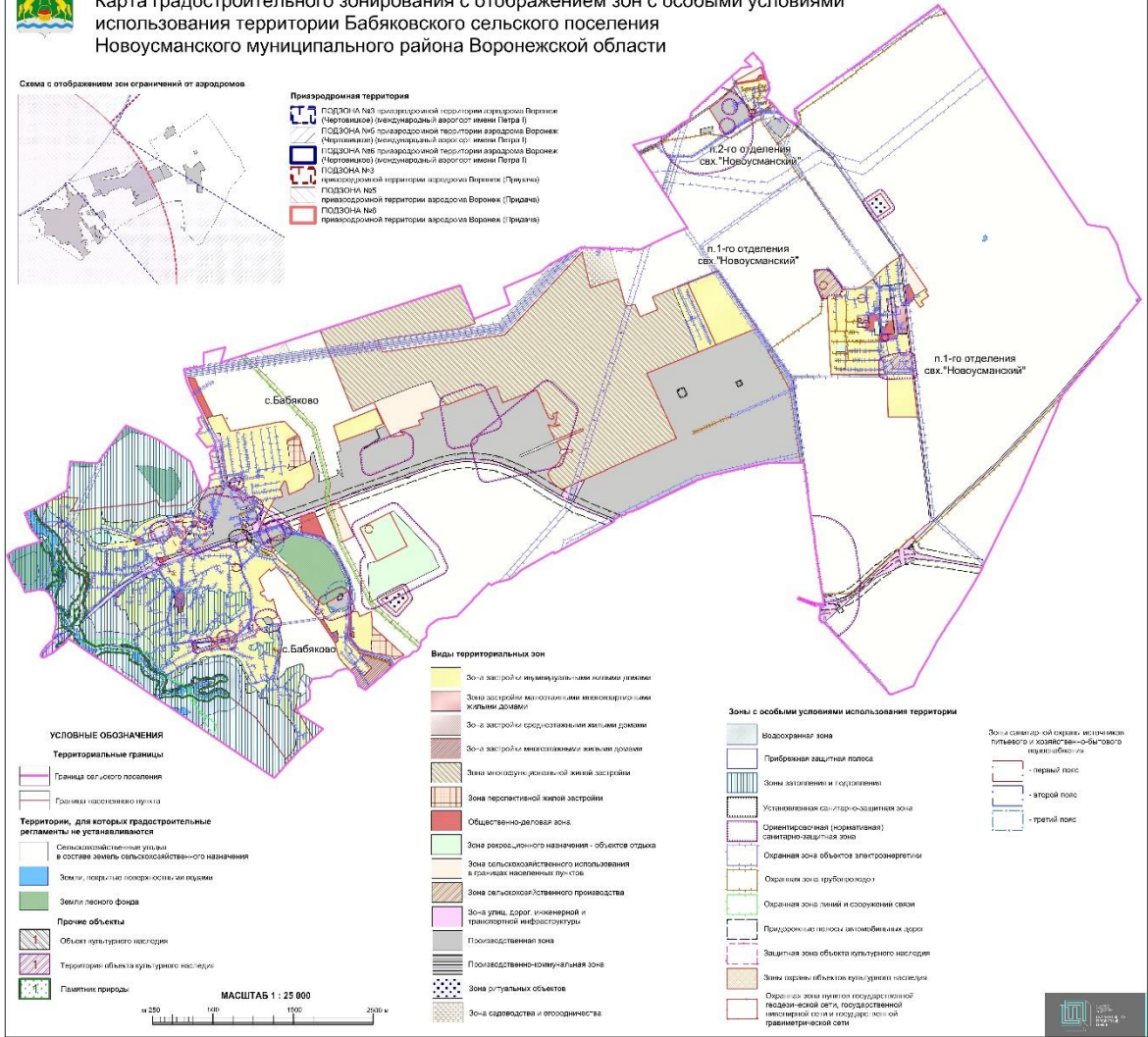
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области

Схема с отображением зон ограничений от аэродромов



- Приаэродромная территория**
- ПОДЗОН А1-1 приаэродромной территории аэродрома Перевоски (Чертовское) (вспомогательный аэропорт имени Петра I)
 - ПОДЗОН А1-2 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовское) (вспомогательный аэропорт имени Петра I)
 - ПОДЗОН А1-3 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертовское) (вспомогательный аэропорт имени Петра I)
 - ПОДЗОН А1-4 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Причалы)
 - ПОДЗОН А1-5 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Причалы)
 - ПОДЗОН А1-6 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Причалы)



Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Зона многоэтажной жилой застройки
- Зона перспективной жилой застройки
- Общественно-деловая зона
- Зона рекреационного назначения - объектов отдыха
- Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Производственная зона
- Производственно-коммунальная зона
- Зона ритуальных объектов
- Зона садоводства и огородничества

Зоны с особыми условиями использования территории

- Воздуоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зоны заповедия и охраны природы
- Установленная санитарно-защитная зона
- Ориентированная (нормативная) санитарно-защитная зона
- Охранная зона объектов электроэнергетики
- Охранная зона крупногабаритных объектов
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Придорожная полоса автомобильных дорог
- Защитная зона объектов культурного наследия
- Зона охраны объектов культурного наследия
- Охранная зона объектов культурного наследия: государственной историко-культурной резервной территории

- Зоны санитарной охраны объектов культурного наследия:
- первый пояс
 - второй пояс
 - третий пояс

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Территориальные границы**
- Границы сельского поселения
 - Границы населенного пункта
- Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**
- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - Земли, предоставленные на праве собственности государству
 - Земли лесного фонда
- Прочие объекты**
- Объект культурного наследия
 - Территория объекта культурного наследия
 - Памятник природы

МАСШТАБ 1 : 25 000



2.1. На территории Бабяковского сельского поселения Новоусманского 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 «р. Усмань в пределах Воронежской области»	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 21.02.2018 № 180 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения и о внесении изменений в постановление администрации Воронежской области от 28.05.1998 № 500»	Установлена указом Губернатора Воронежской области от 30.08.2022 № 146-у «Об установлении охранных зон отдельных особо охраняемых природных территорий областного значения»

Населенный пункт село Бабяково частично расположен в границах ООПТ – памятник природы областного значения «р. Усмань в пределах Воронежской области».

Правовой режим использования земельных участков, расположенных в границах ООПТ определяется постановлением Правительства Воронежской области от 21.02.2018 № 180 «Об утверждении границ и режимов особой охраны территорий отдельных памятников природы областного значения и о внесении изменений в постановление администрации Воронежской области от 28.05.1998 № 500», 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 Бабяковского сельского поселения Новоусманского 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
-------	---	---	--	--

№ 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	Братская могила № 212	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 07.07.2023 № 71-01-07/317 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила № 212», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково (уточненный адрес - Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Юбилейная, 5 «а»))»	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 12.11.2019 № 71-01-07/288 «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 12.11.2019 № 71-01-07/288)	Не установлена
2	Школа земская ¹	Приказ управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 27.07.2020 № 71-01-07/435 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Школа земская», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Советская, 5/1»	Прекратила существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны утвержденных постановлением Правительства Воронежской области от 23.05.2022 № 344 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа земская», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Советская, 5/1, и требований к градостроительным	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 23.05.2022 № 344 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Школа земская», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Бабяково, ул. Советская, 5/1, и требований к градостроительным

№ 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
			регламентам в границах территорий указанных зон»	регламентам в границах территорий указанных зон»
3	Школа земская ²	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/288	Не установлена

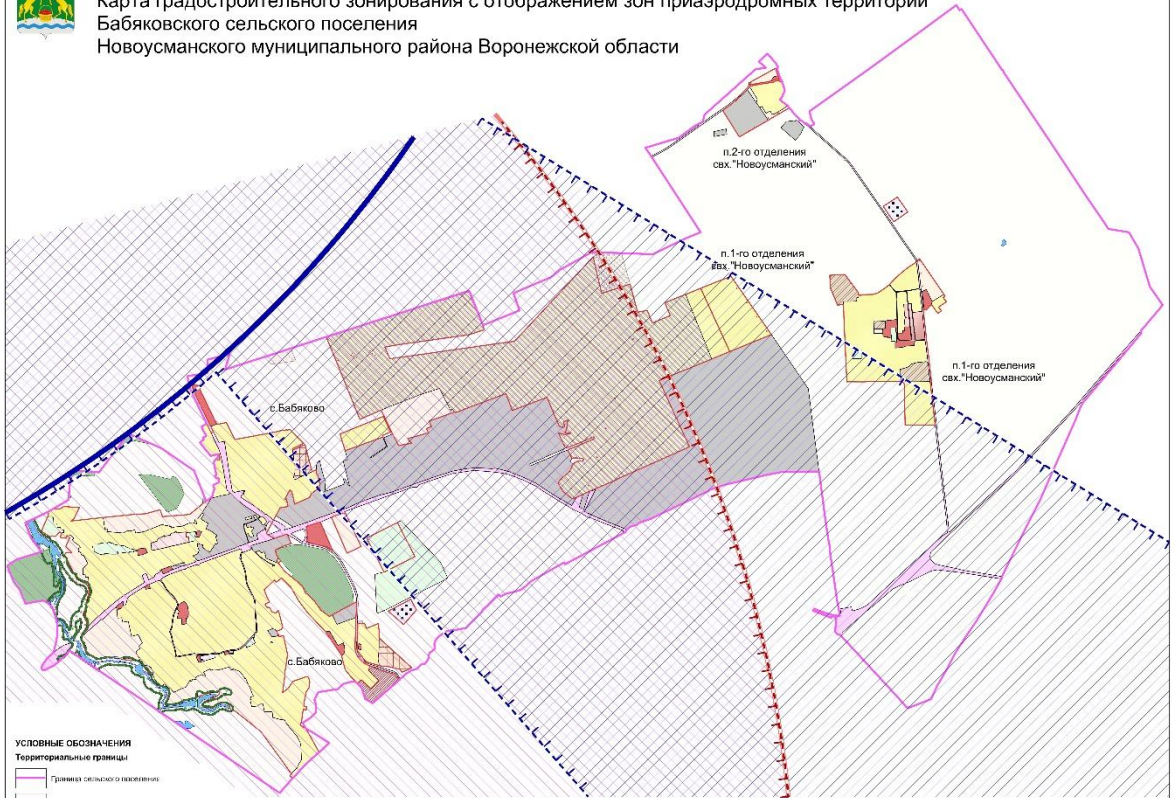
1- ул. Советская, 5/1;

2- ул. Совхозная, 15.

3. Карта градостроительного зонирования с отображением зон приаэродромных территорий Бабяковского сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
 Карта градостроительного зонирования с отображением зон приаэродромных территорий
 Бабьяковского сельского поселения
 Новоусманского муниципального района Воронежской области



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Территориальные границы

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

Виды территориальных зон

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Зона многофункциональной жилой застройки

- Зона портово-складского назначения
- Общественно-деловая зона
- Зона рекреационного назначения - объекты отдыха
- Зона сельскохозяйственного использования на уровне населенных пунктов
- Зона сельскохозяйственного назначения приаэродромная
- Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
- Производственная зона
- Производственно-коммунальная зона
- Зона ритуальных объектов
- Зона садоводства и огородничества

Приаэродромная территория

- ПОДСОНА №1 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Полдана)
- ПОДСОНА №2 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Полдана) (международный аэропорт имени Петра I)
- ПОДСОНА №3 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Полдана)
- ПОДСОНА №4 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Полдана) (международный аэропорт имени Петра I)
- ПОДСОНА №5 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Полдана)
- ПОДСОНА №6 приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Полдана)

Особо охраняемые природные территории

- Территории, историко-религиозного назначения ЮНЕСКО



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
Жилые зоны	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	Ж2
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж3
Зона застройки многоэтажными жилыми домами	Ж4
Зона многофункциональной жилой застройки	Ж5
Зона перспективной жилой застройки	Ж6
Общественно-деловые зоны	
Общественно-деловая зона	ОД
Производственные и коммунально-складские зоны	
Производственная зона	П1
Производственно-коммунальная зона	П2
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
Зоны рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха	Р1
Зоны специального назначения	
Зона ритуальных объектов	СН1
Зоны ведения садоводства для собственных нужд граждан	
Зона садоводства и огородничества	СО1

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

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
Жилые зоны	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Бабяково	Ж1/1
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка 1-го отделения совхоза «Новоусманский»	Ж1/2
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка 2-го отделения совхоза «Новоусманский»	Ж1/3
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами посёлка 1-го отделения совхоза «Новоусманский»	Ж2/2

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами села Бабяково	Ж3/1
Зона застройки многоэтажными жилыми домами села Бабяково	Ж4/1
Зона multifunctional жилой застройки села Бабяково	Ж5/1
Зона перспективной жилой застройки села Бабяково	Ж6/1
Общественно-деловые зоны	
Общественно-деловая зона села Бабяково	ОД/1
Общественно-деловая зона посёлка 1-го отделения совхоза «Новоусманский»	ОД/2
Общественно-деловая зона посёлка 2-го отделения совхоза «Новоусманский»	ОД/3
Производственные и коммунально-складские зоны	
Производственная зона села Бабяково	П1/1
Производственная зона посёлка 2-го отделения совхоза «Новоусманский»	П1/3
Производственная зона за границами населенных пунктов	П1
Производственно-коммунальная зона села Бабяково	П2/1
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Бабяково	ИТ1/1
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка 1-го отделения совхоза «Новоусманский»	ИТ1/2
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка 2-го отделения совхоза «Новоусманский»	ИТ1/3
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов	ИТ1
Зоны сельскохозяйственного использования	
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Бабяково	СХ1/1
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка 1-го отделения совхоза «Новоусманский»	СХ1/2
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка 2-го отделения совхоза «Новоусманский»	СХ1/3
Зона сельскохозяйственного производства посёлка 1-го отделения совхоза «Новоусманский»	СХ2/2
Зоны рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Бабяково	Р1/1
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха посёлка 1-го отделения совхоза «Новоусманский»	Р1/2
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха за границами населенных пунктов	Р1
Зоны специального назначения	
Зона ритуальных объектов села Бабяково	СН1/1
Зона ритуальных объектов посёлка 1-го отделения совхоза «Новоусманский»	СН1/2
Зоны ведения садоводства для собственных нужд граждан	
Зона садоводства и огородничества за границами населенных пунктов	СО1

3. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон села Бабяково, являются приложением № 1 к настоящим Правилам.

4. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон посёлка 1-го отделения совхоза «Новоусманский», являются приложением № 2 к настоящим Правилам.

5. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон посёлка 2-го отделения совхоза «Новоусманский», являются приложением № 3 к настоящим Правилам.

6. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек границ территориальных зон, расположенных за границами населенных пунктов на территории Бабяковского сельского поселения, являются приложением № 4 к настоящим Правилам.