

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 27.10.2023 № 45-01-04/1066

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
УСМАНСКОГО 1-ГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НОВОУСМАНСКОГО 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 Усманского 1-го сельского поселения
Новоусманского муниципального района Воронежской области**

1. Правила землепользования и застройки Усманского 1-го 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».

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 Усманского 1-го 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 Усманского 1-го 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 Усманского 1-го 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 Усманского 1-го 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 Усманского 1-го 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 Усманского 1-го 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 Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области

Иные вопросы землепользования и застройки на территории Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области регулируются законодательством Российской Федерации, Воронежской области, муниципальными правовыми актами Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

17. Карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования территории Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

2. Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.

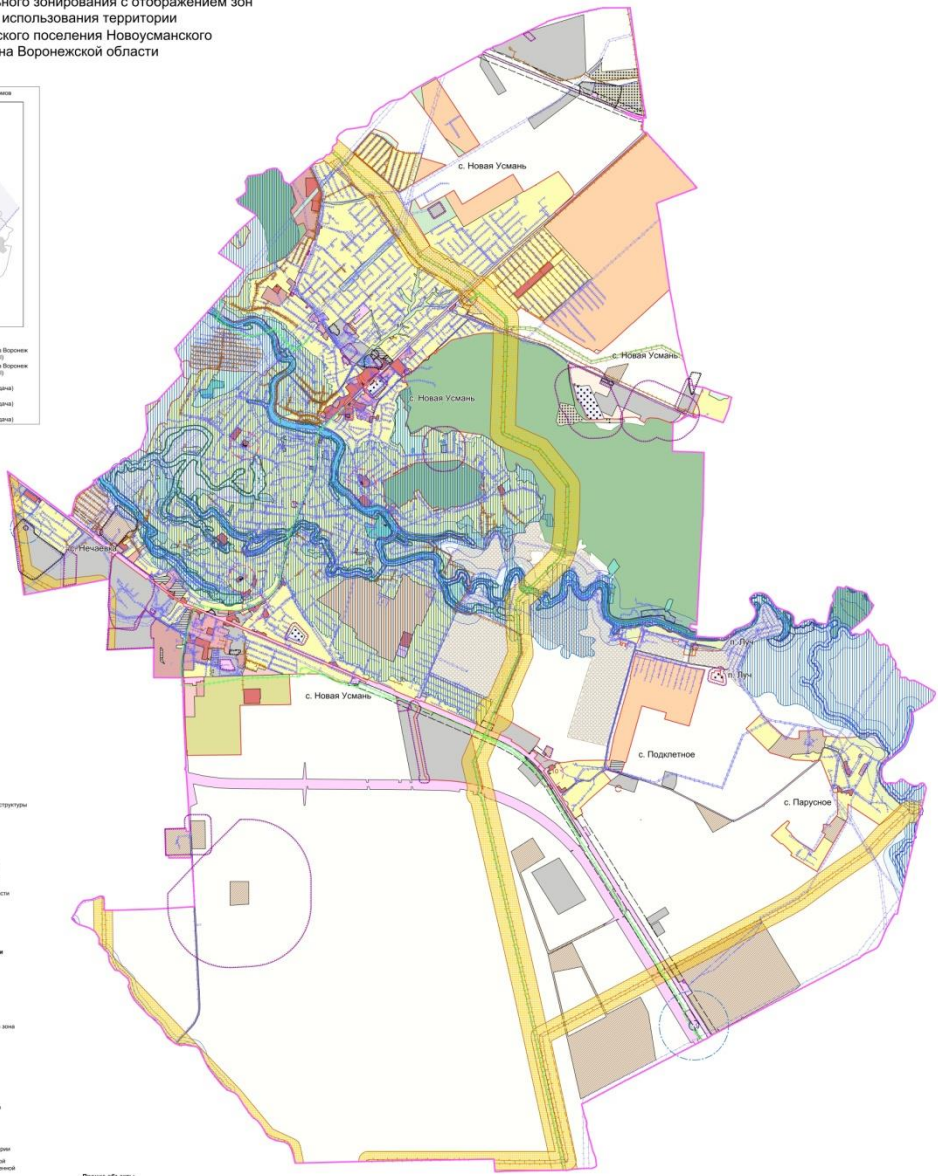


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
 Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории
 Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области



- Преобразование территории**
- ГОДСОНА №1 градостроительной территории аэропорта Воронеж (Функциональный (инженерный) вид использования территории)
 - ГОДСОНА №2 градостроительной территории аэропорта Воронеж (Функциональный (инженерный) вид использования территории)
 - ГОДСОНА №3 градостроительной территории аэропорта Воронеж (Городная)
 - ГОДСОНА №4 градостроительной территории аэропорта Воронеж (Городная)
 - ГОДСОНА №5 градостроительной территории аэропорта Воронеж (Городная)

- 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 лесного фонда
 - Земли, покрытые водохранилищами
- Виды территориальных зон**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами
 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Зона multifunctional жилой застройки
 - Зона multifunctional рекреационной жилой застройки
 - Общественно-деловая зона
 - Промышленная зона
 - Промышленно-коммунальная зона
 - Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры
 - Зона трубопроводного транспорта
 - Зона полифункционального использования и размещения объектов транспорта
 - Зона сельскохозяйственного производства
 - Зона рекреационного назначения - объекты отдыха
 - Зона природной территории и защитного озеленения
 - Зона туристической и санаторно-курортной деятельности
 - Зона рекреативных объектов
 - Зона обработки, упаковки, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов
 - Зона складов и оптовых складов
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Водооградная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Зоны затопления и подтопления
 - Установленная санитарно-защитная зона
 - Ограниченная (санитарная) санитарно-защитная зона
 - Оградная зона объектов энергоснабжения
 - Оградная зона трубопроводов
 - Оградная зона линий и сооружений связи
 - Продольные полосы автомобильных дорог
 - Зоны минимальных расстояний до мест хранения или промышленных трубопроводов
 - Зоны охраны объектов культурного наследия
 - Защитная зона объектов культурного наследия
 - Оградная зона особо охраняемой природной территории
 - Оградная зона объектов государственной инженерной сети и государственной электросетевой сети
 - Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения
 - Первый пояс
 - Второй пояс
 - Третий пояс



- Прочие объекты**
- Объект культурного наследия
 - Территория объекта культурного наследия
 - Планируемые территории



2.1. На территории Усманского 1-го 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 Новая Усмань 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 Усманского 1-го 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
1	2	3	4	5
1	Братская могила № 415	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 19.02.2020 № 71-01-07/34 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила № 415», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, кладбище»	Прекратила существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных постановлением Правительства Воронежской области от 25.05.2020 № 442 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области, и требований к градостроительным регламентам в границах территории зон охраны» (далее – постановление от 25.05.2020 № 442)	Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 25.05.2020 № 442
2	Амбулатория земская	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 12.03.2018 №71-01-07/53 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Амбулатория земская», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский муниципальный район, с. Новая Усмань, ул. Ленина, д. 305»	Прекратила существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных постановлением от 25.05.2020 № 442	Установлена постановлением от 25.05.2020 № 442
3	Церковь Спасская	Установлена приказом управления по охране	Прекратила существование со дня	Установлена постановлением

№ 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
		<p>объектов культурного наследия Воронежской области от 25.01.2021 № 71-01-07/16 «Об утверждении границ территории объектов культурного наследия регионального значения, расположенных на территории Новоусманского муниципального района Воронежской области» (далее – приказ от 25.01.2021 № 71-01-07/16)</p>	<p>внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных постановлением Правительства Воронежской области от 24.08.2023 № 593 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спасская», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, ул. 20 лет ВЛКСМ, д. 3а, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон»</p>	<p>Правительства Воронежской области от 24.08.2023 № 593 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Церковь Спасская», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, село Новая Усмань, ул. 20 лет ВЛКСМ, д. 3а, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон»</p>
4	Правление волостное	Установлена приказом от 25.01.2021 № 71-01-07/16	<p>Прекратила существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны объекта культурного наследия, утвержденных постановлением Правительства Воронежской области от 10.06.2021 № 347 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Правление волостное», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Ленина, 276, и требований к градостроительным</p>	<p>Установлена постановлением Правительства Воронежской области от 10.06.2021 № 347 «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Правление волостное», расположенного по адресу: Воронежская область, Новоусманский район, с. Новая Усмань, ул. Ленина, 276, и требований к градостроительным регламентам в границах территорий указанных зон»</p>

№ 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
			регламентам в границах территорий указанных зон»	
5	Школа земская ¹	Не установлена	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
6	Школа земская ²	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/288	Не установлена
7	Дом усадебный купца Романихина	Не установлена	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 04.12.2018 № 71-01-07/266 «Об утверждении графического описания местоположения границ (с перечнем координат характерных точек этих границ) защитных зон объектов культурного наследия, расположенных на территории Воронежской области»	Не установлена
8	Школа земская ³	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/288	Не установлена
9	Братская могила № 203	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/288	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
10	Школа земская ⁴	Не установлена	Установлена приказом от 12.11.2019 № 71-01-07/288	Не установлена

¹ с. Новая Усмань, ул. Заречная, 1

² с. Новая Усмань, ул. Песоцкая, 69

³ с. Новая Усмань, ул. Школьная

⁴ с. Подклетное

2.3. На территории Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского 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	Поселение 1 в мкр. Ольха в Новоусманском районе	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 02.06.2020 №71-01-07/265 «Об утверждении границ территории выявленного объекта археологического наследия «Поселение 1 в мкр. Ольха в Новоусманском районе»
2	Стоянка 1 в мкр. Ольха в Новоусманском районе	Установлена приказом Министерства культуры Российской Федерации от 14.02.2022 № 162 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Стоянка 1 в мкр. Ольха в Новоусманском районе», эпоха бронзы (2 пол. II тыс. до н.э.) (Воронежская область, Новоусманский район, 171 м к западо-юго-западу от с. Новая Усмань, ул. Алмазная, 34 «а», в 155 м к северо-западу от с. Новая Усмань, ул. Алмазная, 30/1, в 88 м к северу от с. Новая Усмань, ул. Серебряный век, 3) (объект археологического наследия) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения и утверждении границ его территории»
3	Стоянка 2 в мкр. Ольха в Новоусманском районе	Установлена приказом Министерства культуры Российской Федерации от 14.02.2022 № 158 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Стоянка 2 в мкр. Ольха в Новоусманском районе», эпоха бронзы (2 пол. II тыс. до н.э.) (Воронежская область, Новоусманский район, в 135 м к западу от с. Новая Усмань, ул. Серебряный век, 3, в 326 м к северо-западу от с. Новая Усмань, ул. Троицкая, 1 П/1, в 486 м к северо-северо-западу от с. Новая Усмань, ул. Воронежская, 25) (объект археологического наследия) в единый государственный

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Сведения о границах территории объекта культурного наследия
1	2	3
		реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения и утверждении границ его территории»
4	Могильник курганный у с. Новая Усмань (25 насыпей)	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 03.02.2021 №71-01-07/43 «Об утверждении границ территорий объектов археологического наследия федерального значения, расположенных на территории Новоусманского муниципального района Воронежской области»
5	Курганный группа 1 у пос. Луч Новоусманского района	Приказ Минкультуры России от 06.10.2017 № 1690 «О включении выявленного объекта культурного наследия «Курганный группа 1 у пос. Луч Новоусманского района», эпоха ранней бронзы (III тыс. до н.э.) - позднее средневековье (XIV в. н.э.) (Воронежская область, Новоусманский район, на низменном левом берегу р. Усманка, в 880 м (расстояние от насыпи № 1) к югу от дома № 121 по ул. Центральная в п. Луч и в 680 м к северо-востоку от водонапорной башни на северо-восточной окраине д. Подклетное) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия федерального значения и утверждении границ его территории»
6	Курганный могильник «Тамлык», эпоха бронзы: вторая группа (24 насыпи), д. Тамлык	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 03.02.2021 №71-01-07/43 «Об утверждении границ территорий объектов археологического наследия федерального значения, расположенных на территории Новоусманского муниципального района Воронежской области»
7	Поселение 1 у с. Новая Усмань в Новоусманском районе	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 14.04.2021 №71-01-07/132 «Об утверждении границ территорий выявленных объектов археологического наследия, расположенных на территории Воронежской области»
8	Поселение Луговое в с. Новая Усмань	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»

*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. Новоусманский 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 Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области необходимо обеспечивать соблюдение требований Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечивании 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».

3. Карта градостроительного зонирования с отображением зон приаэродромных территорий Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района Воронежской области.



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

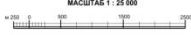
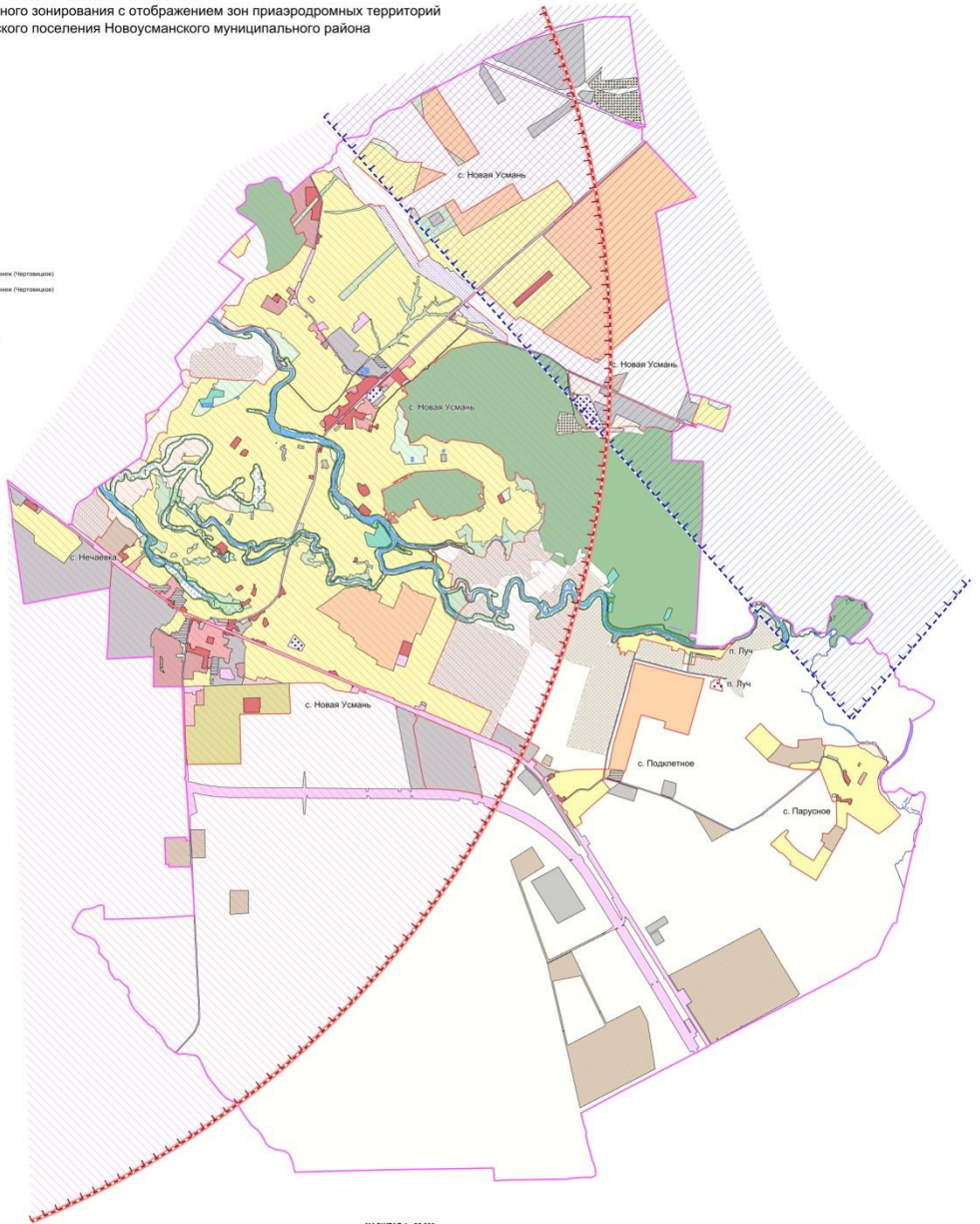
Карта градостроительного зонирования с отображением зон приаэродромных территорий
Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского муниципального района
Воронежской области

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 лесного фонда
 - Земли, покрытые поверхностными водами
- Особо охраняемые природные территории**
- Территории, которые регламентируются постановлениями ИО СОПТ
- Приаэродромные территории**
- ПОДСОН №1 (приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертановское) (интерполитонный аэропорт имени Грога))
 - ПОДСОН №2 (приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Чертановское) (интерполитонный аэропорт имени Грога))
 - ПОДСОН №3 (приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Писанка))
 - ПОДСОН №4 (приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Писанка))
 - ПОДСОН №5 (приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Писанка))
 - ПОДСОН №6 (приаэродромной территории аэродрома Воронеж (Писанка))

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 многофункциональной многоэтажной жилой застройки
- Общественно-деловая зона
- Промышленная зона
- Промышленно-коммунальная зона
- Зона улиц, дорог, инженерной и коммунальной инфраструктуры
- Зона обслуживания транспорта
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона населенного пункта и граница населенного пункта
- Зона рекреационного назначения - объекты отдыха
- Зона рекреационного назначения - объекты отдыха
- Зона рекреационной и санитарно-курортной деятельности
- Зона туристической и санаторно-курортной деятельности
- Зона регулярных объектов
- Зона объектов, подлежащих обозначению табличками поперечного сечения
- Зона оградительная и опознавательная



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
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 многофункциональной многоэтажной 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
Зона трубопроводного транспорта	ТТ
Зоны сельскохозяйственного использования	
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов	СХ1
Зона сельскохозяйственного производства	СХ2
Зоны рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха	Р1
Зона природных территорий и защитного озеленения	Р2
Зона туристической и санаторно-курортной деятельности	Р3
Зоны специального назначения	
Зона ритуальных объектов	СН1
Зона обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов	СН2
Зоны ведения садоводства для собственных нужд граждан	
Зона садоводства и огородничества	СО1

2. Настоящими Правилами на территории Усманского 1-го сельского поселения Новоусманского 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 Новая Усмань	Ж1/1
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Луч	Ж1/2
Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Нечаевка	Ж1/3
Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Парусное	Ж1/4
Зона застройки индивидуальными жилыми домами села Подклетное	Ж1/5
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами села Новая Усмань	Ж2/1
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами села Парусное	Ж2/4
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами села Новая Усмань	Ж3/1
Зона застройки многоэтажными жилыми домами села Новая Усмань	Ж4/1
Зона многофункциональной жилой застройки села Новая Усмань	Ж5/1
Зона многофункциональной жилой застройки села Подклетное	Ж5/5
Зона многофункциональной многоэтажной жилой застройки села Новая Усмань	Ж6/1
Общественно-деловые зоны	
Общественно-деловая зона села Новая Усмань	ОД/1
Общественно-деловая зона села Нечаевка	ОД/3
Общественно-деловая зона села Парусное	ОД/4
Общественно-деловая зона села Подклетное	ОД/5
Производственные и коммунально-складские зоны	
Производственная зона села Новая Усмань	П1/1
Производственная зона села Нечаевка	П1/3
Производственная зона села Подклетное	П1/5
Производственная зона за границами населенных пунктов	П1
Производственно-коммунальная зона села Новая Усмань	П2/1
Производственно-коммунальная зона села Подклетное	П2/5
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Новая Усмань	ИТ1/1
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Луч	ИТ1/2
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Нечаевка	ИТ1/3
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Парусное	ИТ1/4

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
1	2
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры села Подклетное	ИТ1/5
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов	ИТ1
Зона трубопроводного транспорта села Новая Усмань	ТТ/1
Зоны сельскохозяйственного использования	
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Новая Усмань	СХ1/1
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта села Парусное	СХ1/4
Зона сельскохозяйственного производства села Новая Усмань	СХ2/1
Зона сельскохозяйственного производства села Парусное	СХ2/4
Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов	СХ2
Зоны рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Новая Усмань	Р1/1
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха посёлка Луч	Р1/2
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха села Парусное	Р1/4
Зона природных территорий и защитного озеленения села Новая Усмань	Р2/1
Зона туристической и санаторно-курортной деятельности села Новая Усмань	Р3/1
Зона туристической и санаторно-курортной деятельности за границами населенных пунктов	Р3
Зоны специального назначения	
Зона ритуальных объектов села Новая Усмань	СН1/1
Зона ритуальных объектов посёлка Луч	СН1/2
Зона обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов за границами населенных пунктов	СН2
Зоны ведения садоводства для собственных нужд граждан	
Зона садоводства и огородничества за границами населенных пунктов	СО1

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

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

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

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

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

8. Графическое описание местоположения границ территориальных зон, расположенных за границами населенных пунктов на территории Усманского 1-го сельского поселения, приведено в приложении № 6 к настоящим Правилам.