



**ДЕПАРТАМЕНТ  
АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРИКАЗ**

№ \_\_\_\_\_

г. Воронеж

**Об утверждении правил землепользования и застройки Анновского  
сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской  
области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Воронежской области от 07.07.2006 № 61-ОЗ «О регулировании градостроительной деятельности в Воронежской области», Законом 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», постановлением правительства Воронежской области от 31.12.2014 № 1240 «Об утверждении Положения о департаменте архитектуры и градостроительства Воронежской области»

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые правила землепользования и застройки Анновского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области.

2. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя руководителя департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области – начальника отдела территориального планирования Беляеву С.М.

Руководитель департамента  
архитектуры и градостроительства  
Воронежской области

А.А. Еренков

Утверждены приказом департамента  
архитектуры и градостроительства  
Воронежской области  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АННОВСКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
БОБРОВСКОГО 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 Анновского сельского поселения Бобровского муниципального  
района Воронежской области**

1. Правила землепользования и застройки Анновского сельского поселения Бобровского 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 Анновского сельского поселения Бобровского 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 Анновского сельского поселения Бобровского 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 содержат 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 землепользования и застройки 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 пункте 1 настоящей статьи 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.

3. 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.

4. В случае если использование указанных в пункте 1 настоящей статьи 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 Анновского сельского поселения Бобровского 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, пунктом 6.1 статьи 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов 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 Анновского сельского поселения Бобровского 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 пункте 1 настоящей статьи, полномочия Уполномоченного органа, предусмотренные настоящими Правилами, осуществляются органами местного самоуправления Анновского сельского поселения Бобровского 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 статье 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. Предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

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**

##### **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 проведение 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 Анновского сельского поселения Бобровского 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 землепользования и застройки 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 Анновского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области**

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

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### 17. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования территории Анновского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области.



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



## 18. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

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 |
|--|--|
| <b>Жилые зоны</b>  |  |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами                           | <b>Ж1</b>                                |
| <b>Общественно-деловые зоны</b>  |  |
| Общественно-деловая зона   | <b>ОД</b>                                |
| <b>Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры</b>                   |  |
| Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры             | <b>ИТ1</b>                               |
| <b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>                        |  |
| Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов | <b>СХ1</b>                               |
| Зона сельскохозяйственного производства                                | <b>СХ2</b>                               |
| <b>Зоны специального назначения</b>                                    |  |
| Зона ритуальных объектов   | <b>СН1</b>                               |

## **ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **19. Общие положения о градостроительном регламенте**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Земли и земельные участки, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определены статьей 36 ГрК РФ.

### **20. Виды разрешенного использования**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Виды разрешенного использования (далее - ВРИ) земельных участков в настоящих Правилах определяются в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

## 21. Градостроительные регламенты территориальных зон

### 21.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж1

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ  | Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер, в том числе площадь земельных участков, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки земельного участка | Максимальное количество надземных этажей и (или) максимальная высота объекта | Минимальные отступы от границ земельного участка         |
|--|---------|---|--|--------------------------|---|--|--|
|  |         |   | min  | max                      |   |  |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |                          |   |  |  |
| 1  | 2.1     | Для индивидуального жилищного строительства                               | 300  | 3000                     | 50%   | 3 этажа  | 3 метра  |
| 2  | 2.3     | Блокированная жилая застройка   | 80   | 3000                     | 50%   | 3 этажа  | 3 метра;<br>0 метров – при примыкании к соседним зданиям |
| 3  | 2.2     | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 300  | 5000                     | 30%   | 3 этажа  | 3 метра  |
| 4  | 1.19    | Сенокошение   | 600  | 50000                    | 0%  | не подлежит установлению   | не подлежит установлению                                 |
| 5  | 1.20    | Выпас сельскохозяйственных животных                                       | 300  | 50000                    | 0%  | не подлежит установлению   | не подлежит установлению                                 |
| 6  | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг   | не подлежит установлению   | 5000                     | не подлежат установлению                          |  |  |
| 7  | 3.4.1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                  | не подлежат установлению   |                          |   | 3 этажа  | 3 метра  |
| 8  | 3.5.1   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                         | не подлежат установлению   |                          |   | 4 этажа  | 3 метра  |
| 9  | 5.1.3   | Площадки для занятий спортом  | не подлежат установлению   |                          |   |  |  |
| 10   | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть  | действие градостроительного регламента не распространяется   |                          |   |  |  |
| 11   | 12.0.2  | Благоустройство территории  | действие градостроительного регламента не распространяется   |                          |   |  |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |         |   |  |                          |   |  |  |
| 12   | 2.1.1   | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                               | 600  | не подлежит установлению | 45%   | 4 этажа  | 6 метров   |
| 13   | 2.7.1   | Хранение автотранспорта   | не подлежат установлению   |                          |   |  |  |
| 14   | 3.7.1   | Осуществление религиозных обрядов   | не подлежат установлению   |                          |   |  | 3 метра  |
| 15   | 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание                                    | 200  | 5000                     | 60%   | 3 этажа  | 3 метра  |



| № п/п | Код ВРИ | Наименование ВРИ                         | Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер, в том числе площадь земельных участков, м <sup>2</sup> |      | Максимальный процент застройки земельного участка | Максимальное количество надземных этажей и (или) максимальная высота объекта | Минимальные отступы от границ земельного участка |
|-------|---------|--|--|------|---|--|--|
|       |         |  | min  | max  |   |  |  |
| 16    | 4.4     | Магазины                                 | 200  | 5000 | 60%   | 3 этажа  | 3 метра  |
| 17    | 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению   |      | 50%   | не подлежит установлению   | 3 метра  |
| 18    | 8.3     | Обеспечение внутреннего правопорядка     | не подлежат установлению   |      |   |  | 3 метра  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

### 21.2 Общественно-деловая зона – ОД

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ  | Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер, в том числе площадь земельных участков, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки земельного участка | Максимальное количество надземных этажей и (или) максимальная высота объекта | Минимальные отступы от границ земельного участка |
|--|---------|---|--|--------------------------|---|--|--|
|  |         |   | min  | max                      |   |  |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |                          |   |  |  |
| 1  | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг   | не подлежит установлению   | 5000                     | не подлежат установлению                          |  |  |
| 2  | 3.1.2   | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению   |                          | 60%   | не подлежит установлению   | 3 метра  |
| 3  | 3.2.2   | Оказание социальной помощи населению  | не подлежат установлению   |                          | 60%   | не подлежит установлению   | 6 метров   |
| 4  | 3.2.3   | Оказание услуг связи  | не подлежат установлению   |                          | 60%   | не подлежит установлению   | 6 метров   |
| 5  | 3.3     | Бытовое обслуживание  | 200  | не подлежит установлению | 60%   | не подлежит установлению   | 6 метров   |
| 6  | 3.4.1   | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  | не подлежат установлению   |                          |   | не подлежит установлению   | 6 метров   |
| 7  | 3.5.1   | Дошкольное, начальное и среднее общее образование                                     | не подлежат установлению   |                          |   | 4 этажа  | 6 метров   |
| 8  | 3.6.1   | Объекты культурно-досуговой деятельности  | не подлежат установлению   |                          | 60%   | не подлежит установлению   | 6 метров   |
| 9  | 3.6.2.  | Парки культуры и отдыха   | не подлежат установлению   |                          |   |  |  |

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                         | Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер, в том числе площадь земельных участков, м <sup>2</sup> |                          | Максимальный процент застройки земельного участка | Максимальное количество надземных этажей и (или) максимальная высота объекта | Минимальные отступы от границ земельного участка |
|--|---------|--|--|--------------------------|---|--|--|
|  |         |  | min  | max                      |   |  |  |
| 10   | 3.7.1   | Осуществление религиозных обрядов        | не подлежат установлению   |                          |   |  | 6 метров   |
| 11   | 3.8.1   | Государственное управление               | не подлежат установлению   |                          | 60%   | не подлежит установлению   | 6 метров   |
| 12   | 3.10.1  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание   | не подлежат установлению   |                          | 60%   | 3 этажа  | 3 метра  |
| 13   | 4.1     | Деловое управление                       | не подлежат установлению   |                          | 50%   | не подлежит установлению   | 6 метров   |
| 14   | 4.3     | Рынки                                    | не подлежат установлению   |                          | 45%   | не подлежит установлению   | 6 метров   |
| 15   | 4.4     | Магазины                                 | 200  | не подлежит установлению | 60%   | не подлежит установлению   | 3 метра  |
| 16   | 4.5     | Банковская и страховая деятельность      | не подлежат установлению   |                          | 60%   | не подлежит установлению   | 6 метров   |
| 17   | 4.6     | Общественное питание                     | 400  | не подлежит установлению | 50%   | не подлежит установлению   | 6 метров   |
| 18   | 4.7     | Гостиничное обслуживание                 | 600  | не подлежит установлению | 45%   | не подлежит установлению   | 6 метров   |
| 19   | 4.9     | Служебные гаражи                         | не подлежат установлению   |                          |   |  | 3 метра  |
| 20   | 5.1.2   | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению   |                          | 45%   | не подлежит установлению   | 6 метров   |
| 21   | 5.1.3   | Площадки для занятий спортом             | не подлежат установлению   |                          |   |  |  |
| 22   | 8.3     | Обеспечение внутреннего правопорядка     | не подлежат установлению   |                          |   |  | 3 метра  |
| 23   | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть                     | действие градостроительного регламента не распространяется   |                          |   |  |  |
| 24   | 12.0.2  | Благоустройство территории               | действие градостроительного регламента не распространяется   |                          |   |  |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |  |  |                          |   |  |  |
| 25   | 2.7.1   | Хранение автотранспорта                  | не подлежат установлению   |                          |   |  | 1 м  |
| 26   | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки                      | не подлежат установлению   |                          |   | 1 этаж   | 3 метра  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

### 21.3 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры – ИТ1

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                  | Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер, в том числе площадь земельных участков, м <sup>2</sup> |     | Максимальный процент застройки земельного участка | Максимальное количество надземных этажей и (или) максимальная высота объекта | Минимальные отступы от границ земельного участка |         |
|--|---------|-----------------------------------|--|-----|---|--|--|---------|
|  |         |                                   | min  | max |   |  |  |         |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |                                   |  |     |   |  |  |         |
| 1  | 7.2.1   | Размещение автомобильных дорог    | действие градостроительного регламента не распространяется   |     |   |  |  |         |
| 2  | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению   |     |   |  |  |         |
| 3  | 12.0.1  | Улично-дорожная сеть              | действие градостроительного регламента не распространяется   |     |   |  |  |         |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |         |                                   |  |     |   |  |  |         |
| 4  | 4.9.1   | Объекты дорожного сервиса         | не подлежат установлению   |     |   |  |  | 3 метра |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

### 21.4 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов – СХ1

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ                          | Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер, в том числе площадь земельных участков, м <sup>2</sup> |     | Максимальный процент застройки земельного участка | Максимальное количество надземных этажей и (или) максимальная высота объекта | Минимальные отступы от границ земельного участка |  |
|--|---------|---|--|-----|---|--|--|--|
|  |         |   | min  | max |   |  |  |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |   |  |     |   |  |  |  |
| 1  | 1.13    | Рыбоводство                               | не подлежат установлению   |     |   |  |  |  |
| 2  | 1.19    | Сенокошение                               | не подлежат установлению   |     |   |  |  |  |
| 3  | 1.20    | Выпас сельскохозяйственных животных       | не подлежат установлению   |     |   |  |  |  |
| 4  | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг         | не подлежат установлению   |     |   |  |  |  |
| 5  | 11.1    | Общее пользование водными объектами       | не подлежат установлению   |     |   |  |  |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |         |   |  |     |   |  |  |  |
| 6  | 5.3     | Охота и рыбалка                           | не подлежат установлению   |     |   |  |  |  |
| 7  | 11.2    | Специальное пользование водными объектами | не подлежат установлению   |     |   |  |  |  |
| 8  | 11.3    | Гидротехнические сооружения               | не подлежат установлению   |     |   |  |  |  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

### 21.5 Зона сельскохозяйственного производства – СХ2

| № п/п  | Код ВРИ | Наименование ВРИ   | Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер, в том числе площадь земельных участков, м <sup>2</sup> |     | Максимальный процент застройки земельного участка | Максимальное количество надземных этажей и (или) максимальная высота объекта | Минимальные отступы от границ земельного участка |
|--|---------|--|--|-----|---|--|--|
|  |         |  | min  | max |   |  |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |         |  |  |     |   |  |  |
| 1  | 1.1     | Растениеводство  | не подлежат установлению   |     |   |  |  |
| 2  | 1.12    | Пчеловодство   | не подлежат установлению   |     |   |  |  |
| 5  | 1.15    | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции    | не подлежат установлению   |     |   |  | 3 метра  |
| 6  | 1.16    | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | не подлежат установлению   |     |   |  |  |
| 7  | 1.17    | Питомники  | не подлежат установлению   |     |   |  |  |
| 8  | 1.18    | Обеспечение сельскохозяйственного производства           | не подлежат установлению   |     |   |  | 3 метра  |
| 9  | 3.1.1   | Предоставление коммунальных услуг                        | не подлежат установлению   |     |   |  |  |
| 11   | 3.10    | Ветеринарное обслуживание                                | не подлежат установлению   |     | 60%   | не подлежит установлению   | 3 метра  |
| 12   | 6.8     | Связь  | не подлежат установлению   |     |   |  |  |
| 13   | 6.9     | Склады   | не подлежат установлению   |     | 60%   | не подлежит установлению   | 3 метра  |
| 14   | 6.9.1   | Складские площадки                                       | не подлежат установлению   |     |   |  |  |
| 15   | 11.1    | Общее пользование водными объектами                      | не подлежат установлению   |     |   |  |  |
| 16   | 12.0    | Земельные участки (территории) общего пользования        | действие градостроительного регламента не распространяется   |     |   |  |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |         |  |  |     |   |  |  |
| 17   | 1.7     | Животноводство   | не подлежат установлению   |     |   |  | 3 метра  |
| 18   | 6.4     | Пищевая промышленность                                   | не подлежат установлению   |     |   |  | 3 метра  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

### 21.6 Зона ритуальных объектов - СН1

| № п/п  | Код ВРИ        | Наименование ВРИ                  | Предельный (минимальный и (или) максимальный) размер, в том числе площадь земельных участков, м <sup>2</sup> |        | Максимальный процент застройки земельного участка | Максимальное количество надземных этажей и (или) максимальная высота объекта | Минимальные отступы от границ земельного участка |
|--|----------------|-----------------------------------|--|--------|---|--|--|
|  |                |                                   | min  | max    |   |  |  |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |                |                                   |  |        |   |  |  |
| 1  | 12.1           | Ритуальная деятельность           | не подлежит установлению   | 400000 | не подлежит установлению                          | не подлежит установлению   | 3 метра  |
| 2  | 3.1.1          | Предоставление коммунальных услуг | не подлежит установлению   |        |   |  |  |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>   |                |                                   |  |        |   |  |  |
| 3  | Не установлены |                                   |  |        |   |  |  |

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 настоящих Правил.

### 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

1. На территории Анновского сельского поселения Бобровского муниципального района Воронежской области устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- санитарно-защитная зона.

2. Ограничения для зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с действующими нормативами.

| № п/п | Вид зоны          | Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства  | Основания установления ограничений |
|-------|-------------------|---|------------------------------------|
| 1     | Водоохранная зона | <p>В границах водоохраной зоны запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</li> <li>- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</li> <li>- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</li> <li>- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и</li> </ul> | Водный кодекс Российской Федерации |

|   |                            |   |                                    |
|---|----------------------------|---|------------------------------------|
|   |                            | (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со <a href="#">ст. 19.1</a> Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).  |                                    |
| 2 | Прибрежная защитная полоса | <p>В границах прибрежных защитных полос запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</li> <li>- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</li> <li>- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</li> <li>- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с</li> </ul> | Водный кодекс Российской Федерации |

|   |                         |   |   |
|---|-------------------------|---|---|
|   |                         | <p>законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст. 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- распашка земель;</li> <li>- размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ul>   |   |
| 3 | Санитарно-защитная зона | <p>В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;</li> <li>- размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными требованиями.</li> </ul> | <p>Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»</p> |