

Приложение
к приказу министерства
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 12.01.2024 № 45-01-04/2

«Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом департамента
архитектуры и градостроительства
Воронежской области
от 11.06.2020 № 45-01-04/423

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ОЛЬХОВАТСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ОЛЬХОВАТСКОГО
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 Ольховатского городского поселения
Ольховатского муниципального района Воронежской области**

1. Правила землепользования и застройки Ольховатского городского поселения Ольховатского 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 Ольховатского городского поселения Ольховатского

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 Ольховатского городского поселения Ольховатского 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 Ольховатского городского поселения Ольховатского 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 Ольховатского городского поселения Ольховатского 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 Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области в соответствии с требованиями ГрК РФ.

8. Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки

Полномочия Уполномоченного органа по вопросам землепользования и застройки включают:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил, принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка таких документов;
- 2) утверждение Правил, утверждение изменений в Правила;
- 3) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки по вопросам, указанным в статьях 31, 33 ГрК РФ.

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 подпунктах 1-2 пункта 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, которое рассматривается в порядке, определенном статьей 39 ГрК РФ. 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 Ольховатского городского поселения Ольховатского 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 Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области

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

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

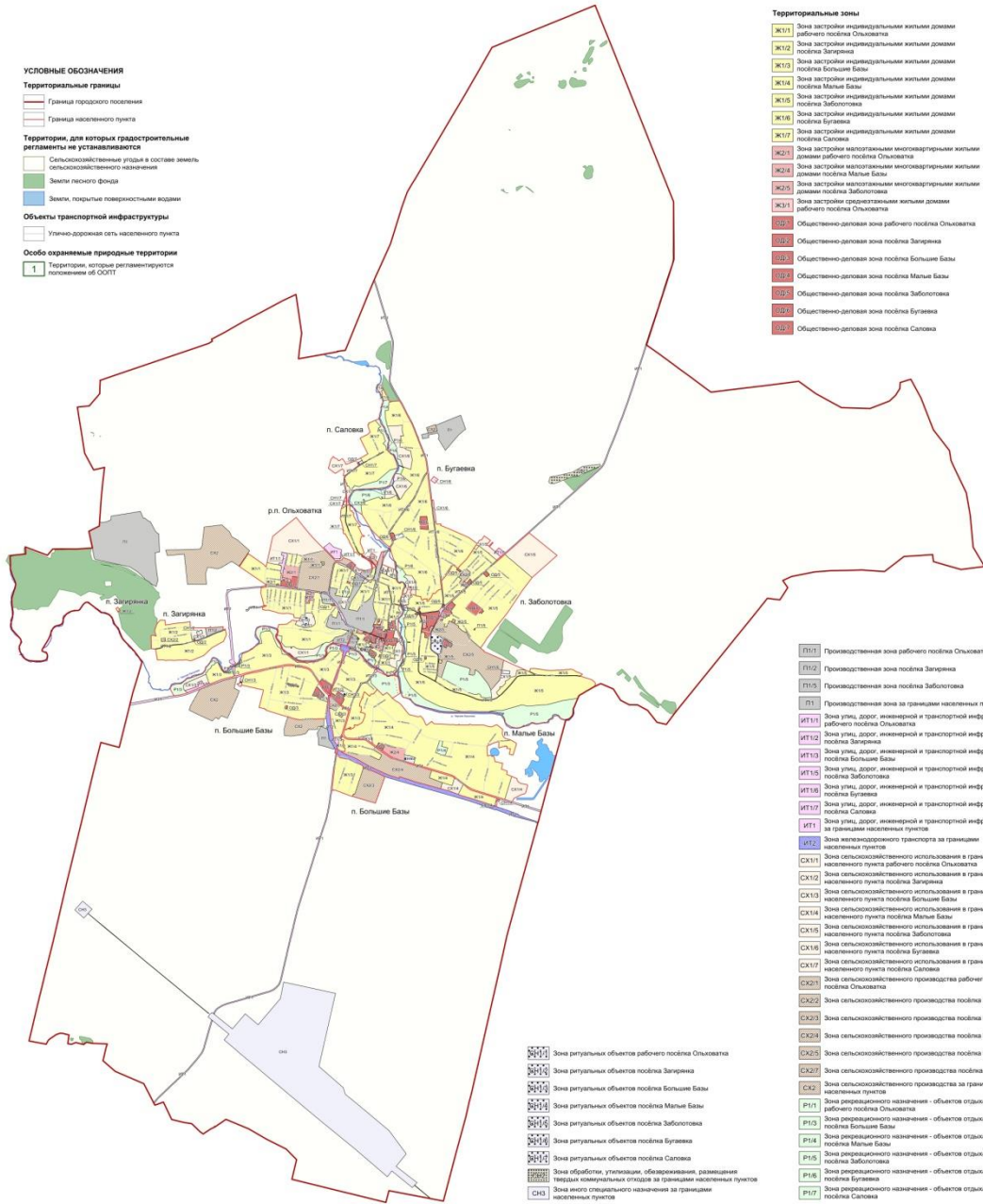
17. Карты градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области.



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Карта градостроительного зонирования территории
 Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Территориальные границы**
- Граница городского 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
- Объекты транспортной инфраструктуры**
- Улично-дорожная сеть населенного пункта
- Особо охраняемые природные территории**
- 1 Территории, которые регламентируются положением об ООПТ



- Территориальные зоны**
- ЖИ11 Зона застройки индивидуальными жилыми домами рабочего поселка Ольховата
 - ЖИ12 Зона застройки индивидуальными жилыми домами поселка Загиряна
 - ЖИ13 Зона застройки индивидуальными жилыми домами поселка Большие Базы
 - ЖИ14 Зона застройки индивидуальными жилыми домами поселка Малые Базы
 - ЖИ15 Зона застройки индивидуальными жилыми домами поселка Заболотова
 - ЖИ16 Зона застройки индивидуальными жилыми домами поселка Бугаева
 - ЖИ17 Зона застройки индивидуальными жилыми домами поселка Саловка
 - ЖК21 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами рабочего поселка Ольховата
 - ЖК22 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами поселка Малые Базы
 - ЖК23 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами поселка Заболотова
 - ЖК24 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами поселка Бугаева
 - ЖК25 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами поселка Саловка
 - ЖК31 Зона застройки среднетэтажными жилыми домами рабочего поселка Ольховата
 - ПУ11 Общественно-деловая зона рабочего поселка Ольховата
 - ПУ12 Общественно-деловая зона поселка Загиряна
 - ПУ13 Общественно-деловая зона поселка Большие Базы
 - ПУ14 Общественно-деловая зона поселка Малые Базы
 - ПУ15 Общественно-деловая зона поселка Заболотова
 - ПУ16 Общественно-деловая зона поселка Бугаева
 - ПУ17 Общественно-деловая зона поселка Саловка

- ПУ11 Производственная зона рабочего поселка Ольховата
- ПУ12 Производственная зона поселка Загиряна
- ПУ13 Производственная зона поселка Заболотова
- П11 Производственная зона за границами населенных пунктов
- ИТ111 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры рабочего поселка Ольховата
- ИТ112 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры поселка Загиряна
- ИТ113 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры поселка Большие Базы
- ИТ114 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры поселка Заболотова
- ИТ115 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры поселка Бугаева
- ИТ116 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры поселка Саловка
- ИТ117 Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов
- ИТ2 Зона железнодорожного транспорта за границами населенных пунктов
- СХ111 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта рабочего поселка Ольховата
- СХ112 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта поселка Загиряна
- СХ113 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта поселка Большие Базы
- СХ114 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта поселка Малые Базы
- СХ115 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта поселка Заболотова
- СХ116 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта поселка Бугаева
- СХ117 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта поселка Саловка
- СХ21 Зона сельскохозяйственного производства рабочего поселка Ольховата
- СХ22 Зона сельскохозяйственного производства поселка Загиряна
- СХ23 Зона сельскохозяйственного производства поселка Большие Базы
- СХ24 Зона сельскохозяйственного производства поселка Малые Базы
- СХ25 Зона сельскохозяйственного производства поселка Заболотова
- СХ26 Зона сельскохозяйственного производства поселка Бугаева
- СХ27 Зона сельскохозяйственного производства поселка Саловка
- СХ3 Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов
- Р111 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха рабочего поселка Ольховата
- Р112 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха поселка Загиряна
- Р113 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха поселка Большие Базы
- Р114 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха поселка Малые Базы
- Р115 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха поселка Заболотова
- Р116 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха поселка Бугаева
- Р117 Зона рекреационного назначения - объектов отдыха поселка Саловка

- ЖИ111 Зона ритуальных объектов рабочего поселка Ольховата
- ЖИ112 Зона ритуальных объектов поселка Загиряна
- ЖИ113 Зона ритуальных объектов поселка Большие Базы
- ЖИ114 Зона ритуальных объектов поселка Малые Базы
- ЖИ115 Зона ритуальных объектов поселка Заболотова
- ЖИ116 Зона ритуальных объектов поселка Бугаева
- ЖИ117 Зона ритуальных объектов поселка Саловка
- ЖК211 Зона ритуальных объектов рабочего поселка Ольховата
- ЖК212 Зона ритуальных объектов поселка Загиряна
- ЖК213 Зона ритуальных объектов поселка Большие Базы
- ЖК214 Зона ритуальных объектов поселка Малые Базы
- ЖК215 Зона ритуальных объектов поселка Заболотова
- ЖК216 Зона ритуальных объектов поселка Бугаева
- ЖК217 Зона ритуальных объектов поселка Саловка
- СХ111 Зона обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов за границами населенных пунктов
- СХ1 Зона иного специального назначения за границами населенных пунктов

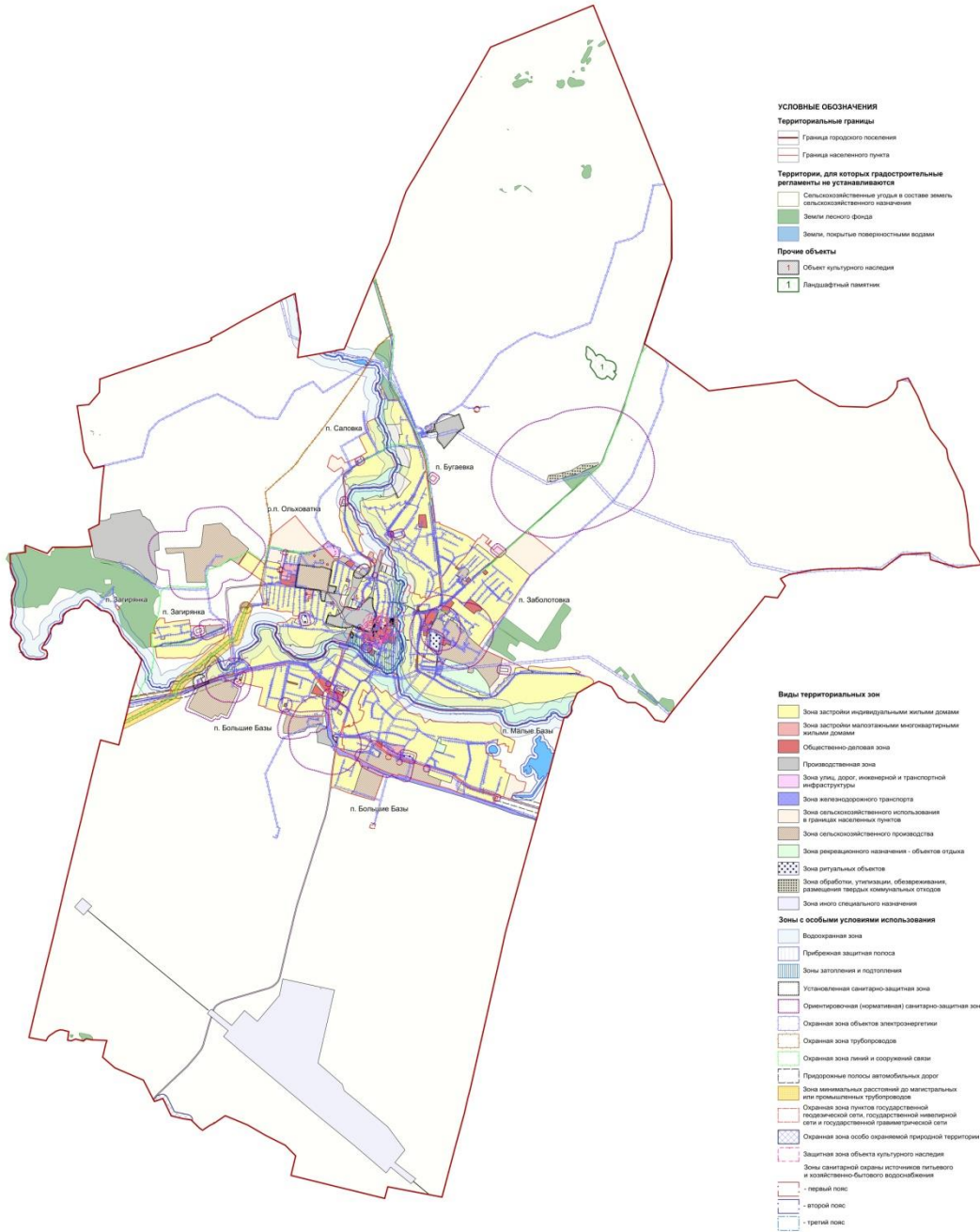


2. Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области.



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования с отображением зон с особыми условиями использования территории
 Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области



2.1. На территории Ольховатского городского поселения Ольховатского 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	Ландшафтный памятник местного значения «Урочище «Пивневы кучи»	Постановление администрации Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области от 26.09.2017 № 493 «О создании особо охраняемой природной территории местного значения в Ольховатском городском поселении»	Не установлена

2.2. На территории Ольховатского городского поселения Ольховатского 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 № 219	Не установлена	Установлена приказом управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области от 11.11.2019 № 71-01-07/278 «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 11.11.2019 № 71-01-07/278)	Не установлена
2	Дом Павленко	Не установлена	Установлена приказом	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
			от 11.11.2019 № 71-01-07/278	
3	Сельскохозяйственное училище, где учился Пономаренко И.Н.	Не установлена	Установлена приказом от 11.11.2019 № 71-01-07/278	Не установлена
4	Здание библиотеки сахарного завода, где работала писательница Милицина Е. М. в 1920-х годах	Не установлена	Установлена приказом от 11.11.2019 № 71-01-07/278	Не установлена
5	Дом Волкова с лавкой	Не установлена	Установлена приказом от 11.11.2019 № 71-01-07/278	Не установлена
6	Дом жилой Плюхина	Не установлена	Установлена приказом от 11.11.2019 № 71-01-07/278	Не установлена
7	Лавка Топорова	Не установлена	Установлена приказом от 11.11.2019 № 71-01-07/278	Не установлена
8	Училище мужское	Не установлена	Установлена приказом от 11.11.2019 № 71-01-07/278	Не установлена

2.3. Ольховатский 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 Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области необходимо

обеспечивать соблюдение требований Закона Российской Федерации от 14.01.1993 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и Закона Воронежской области от 29.04.2016 № 45-ОЗ «Об отдельных мерах по поддержке проведения поисковой работы на территории Воронежской области».

18. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования

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

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
1	2
Жилые зоны	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами	Ж2
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	Ж3
Общественно-деловые зоны	
Общественно-деловая зона	ОД
Производственные и коммунально-складские зоны	
Производственная зона	П1
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры	ИТ1
Зона железнодорожного транспорта	ИТ2
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
Зона обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов	СН2
Зона иного специального назначения	СН3

2. Настоящими Правилами на территории Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области установлены следующие территориальные зоны:

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
1	2
Жилые зоны	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами рабочего посёлка Ольховатка	Ж1/1
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Загирянка	Ж1/2
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Большие Базы	Ж1/3
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Малые Базы	Ж1/4
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Заболотовка	Ж1/5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Бугаевка	Ж1/6
Зона застройки индивидуальными жилыми домами посёлка Саловка	Ж1/7
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами рабочего посёлка Ольховатка	Ж2/1
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами посёлка Малые Базы	Ж2/4
Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами посёлка Заболотовка	Ж2/5
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами рабочего посёлка Ольховатка	Ж3/1
Общественно-деловые зоны	
Общественно-деловая зона рабочего посёлка Ольховатка	ОД/1
Общественно-деловая зона посёлка Загирянка	ОД/2
Общественно-деловая зона посёлка Большие Базы	ОД/3
Общественно-деловая зона посёлка Малые Базы	ОД/4
Общественно-деловая зона посёлка Заболотовка	ОД/5
Общественно-деловая зона посёлка Бугаевка	ОД/6
Общественно-деловая зона посёлка Саловка	ОД/7
Производственные и коммунально-складские зоны	
Производственная зона рабочего посёлка Ольховатка	П1/1
Производственная зона посёлка Загирянка	П1/2
Производственная зона посёлка Заболотовка	П1/5
Производственная зона за границами населенных пунктов	П1
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры рабочего посёлка Ольховатка	ИТ1/1
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Загирянка	ИТ1/2
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Большие Базы	ИТ1/3
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Заболотовка	ИТ1/5
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Бугаевка	ИТ1/6
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры посёлка Саловка	ИТ1/7
Зона улиц, дорог, инженерной и транспортной инфраструктуры за границами населенных пунктов	ИТ1

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
1	2
Зона железнодорожного транспорта за границами населенных пунктов	ИТ2
Зоны сельскохозяйственного использования	
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта рабочего посёлка Ольховатка	СХ1/1
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Загирянка	СХ1/2
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Большие Базы	СХ1/3
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Малые Базы	СХ1/4
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Заболотовка	СХ1/5
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Бугаевка	СХ1/6
Зона сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта посёлка Саловка	СХ1/7
Зона сельскохозяйственного производства рабочего посёлка Ольховатка	СХ2/1
Зона сельскохозяйственного производства посёлка Загирянка	СХ2/2
Зона сельскохозяйственного производства посёлка Большие Базы	СХ2/3
Зона сельскохозяйственного производства посёлка Малые Базы	СХ2/4
Зона сельскохозяйственного производства посёлка Заболотовка	СХ2/5
Зона сельскохозяйственного производства посёлка Саловка	СХ2/7
Зона сельскохозяйственного производства за границами населенных пунктов	СХ2
Зоны рекреационного назначения	
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха рабочего посёлка Ольховатка	Р1/1
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха посёлка Большие Базы	Р1/3
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха посёлка Малые Базы	Р1/4
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха посёлка Заболотовка	Р1/5
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха посёлка Бугаевка	Р1/6
Зона рекреационного назначения - объектов отдыха посёлка Саловка	Р1/7
Зоны специального назначения	
Зона ритуальных объектов рабочего посёлка Ольховатка	СН1/1
Зона ритуальных объектов посёлка Загирянка	СН1/2
Зона ритуальных объектов посёлка Большие Базы	СН1/3
Зона ритуальных объектов посёлка Малые Базы	СН1/4
Зона ритуальных объектов посёлка Заболотовка	СН1/5
Зона ритуальных объектов посёлка Бугаевка	СН1/6
Зона ритуальных объектов посёлка Саловка	СН1/7
Зона обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов за границами населенных пунктов	СН2

Наименование территориальной зоны	Кодовое обозначение территориальной зоны
1	2
Зона иного специального назначения за границами населенных пунктов	СНЗ

3. Графическое описание местоположения границ территориальных зон рабочего посёлка Ольховатка приведено в приложении № 1 к настоящим Правилам.

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

5. Графическое описание местоположения границ территориальных зон посёлка Большие Базы приведено в приложении № 3 к настоящим Правилам.

6. Графическое описание местоположения границ территориальных зон посёлка Малые Базы приведено в приложении № 4 к настоящим Правилам.

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

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

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

10. Графическое описание местоположения границ территориальных зон, расположенных за границами населенных пунктов на территории Ольховатского городского поселения, приведено в приложении № 8 к настоящим Правилам.