СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

РАЗНОМОЙСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ТЮЛЬГАНСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

ТРЕТЬЕГО СОЗЫВА

**Р Е Ш Е Н И Е**

10.06.2020 №231-СД

с. Разномойка

**О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Разномойский сельсовет от 29 июля 2014 года № 151 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Разномойский сельсовет Тюльганского района Оренбургской области»**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 31,32 и частью 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Совет депутатов Разномойского сельсовета РЕШИЛ:

Внести в решение Совета депутатов муниципального образования Разномойский сельсовет № 137 от 13 августа 2014 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Разномойский сельсовет Тюльганского района Оренбургской области» (в редакции решений от 16 апреля 2018 года № 133, от 16.05.2019 №279-IV-СД 16 мая 2019 года №279-IV-СД), следующие изменения:

* 1. Статью 9.4 главы 13. Градостроительные регламенты Части III «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции:

«Статья 9.6. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

Пр-1. Зона производственно-коммунальных объектов II-V классов вредности.

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов II-V классов вредности и ниже, машинно-транспортного парка и объектов для обеспечения сельскохозяйственного производства, имеющих санитарно-защитную зону 500 м и ниже. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной и сельскохозяйственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Благоустройство территории и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников объектов..

*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Пр-1:*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и ОКС** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** |
| 1. Основные виды разрешенного использования |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| 2. Условно разрешенные виды использования |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | 6.8 |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 | 3.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | 7.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.0 |

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.9, 6.8, 12.0 – 0 м.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений не выше 4 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 3.1, 6.6, 6.7, 6.8, 12.0 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м**  | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 1.18 | 183 | НР2 | 60 |
| 4.9 | 251 | НР2 | 80 |
| 4.9.1 | 10001 | НР2 | 80 |
| 6.6 | НР2 | НР2 | 80 |
| 6.7 | НР2 | НР2 | 80 |
| 6.8 | НР2 | НР2 | 80 |
| 6.9 | НР2 | НР2 | 80 |
| 3.1 | 18 | НР2 | 60 |
| 7.2 | 10 | НР2 | 100 |
| 12.0 | НР2 | НР2 | НР2 |
| 13.1 | 1001 | 50001 | 20 |
| Примечания:1 Размеры земельных участков объектов по техническому обслуживанию автомобилей принимать:на 5 постов - 0,5 га; на 10 постов - 1,0 га;на 15 постов - 1,5 га; на 25 постов - 2,0 га;на 40 постов - 3,5 га.Размеры земельных участков автозаправочных станций (АЗС) принимать:на 2 топливораздаточной колонки – 0,1 га;на 5 колонок – 0,2 га; на 7 колонок – 0,3 га;на 9 колонок – 0,35 га; на 11 колонок – 0,4 га.Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.Размер земельных участков рамповых гаражей принимается: этажность гаражей - 1, площадь участка, на одно машино-место, 30 кв. м; этажность гаражей - 2, площадь участка, на одно машино-место, 20 кв. м;этажность гаражей - 3, площадь участка, на одно машино-место, 14 кв. м;этажность гаражей - 4, площадь участка, на одно машино-место, 12 кв. м;этажность гаражей - 5, площадь участка, на одно машино-место, 10 кв. м.Размеры земельных участков объектов придорожного сервиса приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.2 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.3 Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии с Частью 1 нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Разномойский сельсовет Тюльганского района Оренбургской области и СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. |

\*Примечания:

1. В зоне производственной деятельности запрещены: нарушение экологической дисциплины, разлив горюче-смазочного материала, загрязнения водоемов, загрязнение территории металлоломом.

2. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

3. Размещение новых объектов, предприятий при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

4. Эксплуатация существующих объектов разрешается, кроме тех случаев, когда их СЗЗ (нормативные) частично или полностью находятся в жилой зоне. В этих случаях: четкая программа модернизации (понижение класса объекта) с проведением постоянного экологического мониторинга).

 2. Настоящее решение вступает в силу после его официального обнародования и подлежит размещению на сайте администрации Разномойского сельсовета.

Глава муниципального образования-

председатель совета депутатов

Разномойского сельсовета Н.И. Ващенко

Разослано: прокуратура района, райадминистрации, в дело

.