Администрация Проект

муниципального образования

Сакмарский сельсовет

Сакмарского района

Оренбургской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

. 2020г. № -п

с. Сакмара

О внесении изменений в правила

землепользования и застройки

утвержденные решением №197

от 17.10.2019 г. Совета депутатов МО

Сакмарский сельсовет Сакмарского района

Оренбургской области

На основании заявления Донского Анатолия Петровича, заключения комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области о результатах публичных слушаний по вопросу: внесении изменений в правила

землепользования и застройки утвержденные решение №197от 17.10.2019 г. Совета депутатов МО Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, руководствуясь ст.ст. 45,46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации,

Постановляю:

1. Внести изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области, утвержденные решением Совета депутатов МО Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской № 197 от 17.10.2019, в части внесения в основные виды разрешенного использования в зону промышленных объектов и производства (П-1), вид разрешенного использования Объекты придорожного сервиса код (4.9.1), (согласно приложению).
2. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.
3. Постановление вступает в силу с момента опубликования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Сакмарский сельсовет.

И.о. главы муниципального образования

Сакмарский сельсовет А.В. Тихов

Приложение

к проекту постановление по

внесении изменений в правила

землепользования и застройки

утвержденные решением №197

от 17.10.2019 г. Совета депутатов МО

Сакмарский сельсовет Сакмарского района

Оренбургской области

# Статья 36.3 Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**П-1. Зона промышленных объектов и производств**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования:** | | |
| Код, наименование и описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1.7 Животноводство  Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11 | Предельные размеры земельных участков ‒ не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений ‒ 15м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Коэффициент застройки (не более) ‒ 0,8.  Коэффициент плотности застройки (не более)‒ 2,4. | Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.  Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей, линий связи.  Зоны минимальных расстояний магистральных газопроводов, газопроводов-отводов и ГРС.  Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.  Водоохранные зоны.  Территории, подверженные половодьям.  Участки недр, имеющие статус «Горный отвод». |
| 1.15 Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции  Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Предельные размеры земельных участков ‒ не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений ‒ 15м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Коэффициент застройки (не более) ‒ 0,8.  Коэффициент плотности застройки (не более)‒ 2,4. | Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.  Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей, линий связи.  Зоны минимальных расстояний магистральных газопроводов, газопроводов-отводов и ГРС.  Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.  Водоохранные зоны.  Территории, подверженные половодьям.  Участки недр, имеющие статус «Горный отвод». |
| 1.18 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 | Предельные размеры земельных участков ‒ не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений ‒ 15м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Коэффициент застройки (не более) ‒ 0,8.  Коэффициент плотности застройки (не более)‒ 2,4. | Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.  Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей, линий связи.  Зоны минимальных расстояний магистральных газопроводов, газопроводов-отводов и ГРС.  Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.  Водоохранные зоны.  Территории, подверженные половодьям.  Участки недр, имеющие статус «Горный отвод». |
| 3.1 Коммунальное обслуживание  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Предельные размеры земельных участков ‒ не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений ‒ 15м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению.  Коэффициент застройки (не более) ‒ 0,8.  Коэффициент плотности застройки (не более)‒ 2,4. | Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.  Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей, линий связи.  Зоны минимальных расстояний магистральных газопроводов, газопроводов-отводов и ГРС.  Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.  Водоохранные зоны.  Территории, подверженные половодьям. |
| 3.10 Ветеринарное обслуживание  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | Предельные размеры земельных участков ‒ не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений ‒ 15м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Коэффициент застройки (не более) ‒ 0,8.  Коэффициент плотности застройки (не более)‒ 2,4. | Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.  Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей, линий связи.  Зоны минимальных расстояний магистральных газопроводов, газопроводов-отводов и ГРС.  Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.  Водоохранные зоны.  Территории, подверженные половодьям. |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Минимальная площадь ‒ 50 м2.  Максимальная площадь ‒ 5 000 м2.  Предельное количество этажей ‒ 3.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Коэффициент застройки (не более) ‒ 0,8.  Коэффициент плотности застройки (не более)‒ 2,4. | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей, линий связи.  Водоохранные зоны.  Территории, подверженные половодьям.  Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.  Участки недр, имеющие статус «Горный отвод». |
| 6.4 Пищевая промышленность  Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Предельные размеры земельных участков ‒ не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений ‒ 15м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Коэффициент застройки (не более) ‒ 0,8.  Коэффициент плотности застройки (не более)‒ 2,4. | Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.  Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей, линий связи.  Зоны минимальных расстояний магистральных газопроводов, газопроводов-отводов и ГРС.  Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.  Водоохранные зоны.  Территории, подверженные половодьям. |
| 6.6 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 | Предельные размеры земельных участков ‒ не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений ‒ 15м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Коэффициент застройки (не более) ‒ 0,8.  Коэффициент плотности застройки (не более)‒ 2,4. | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей, линий связи.  Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.  Водоохранные зоны.  Территории, подверженные половодьям. |
| 6.7 Энергетика  Размещение объектов гидроэнергетики, атомных станций, ядерных установок (за исключением, создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, 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 | Предельные размеры земельных участков ‒ не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений ‒ 15м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Коэффициент застройки (не более) ‒ 0,8.  Коэффициент плотности застройки (не более)‒ 2,4. | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей, линий связи.  Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.  Водоохранные зоны.  Территории, подверженные половодьям. |
| 6.8 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Предельные размеры земельных участков ‒ не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений‒ не подлежит установлению.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Коэффициент застройки (не более) ‒ 0,8.  Коэффициент плотности застройки (не более)‒ 2,4. | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей, линий связи.  Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.  Водоохранные зоны.  Территории, подверженные половодьям. |
| 6.9 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 | Предельные размеры земельных участков ‒ не подлежит установлению.  Предельная высота зданий, строений, сооружений ‒ 15м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.  Коэффициент застройки (не более) ‒ 0,6.  Коэффициент плотности застройки (не более)‒ 1,8. | Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы.  Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей, линий связи.  Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.  Водоохранные зоны.  Территории, подверженные половодьям. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования:** | | |
| Код, наименование и описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 4.1 Деловое управление  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная площадь ‒ не подлежит установлению.  Максимальная площадь ‒ не подлежит установлению.  Минимальный отступ красной линии – 3 м.  Предельное количество этажей ‒ 3.  Коэффициент застройки ‒ не подлежит установлению.  Коэффициент плотности застройки ‒ не подлежит установлению. | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей, линий связи.  Зоны минимальных расстояний магистральных газопроводов, газопроводов-отводов и ГРС.  Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.  Водоохранные зоны.  Участки недр, имеющие статус «Горный отвод». |
| 4.1 Деловое управление  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная площадь ‒ не подлежит установлению.  Максимальная площадь ‒ не подлежит установлению.  Минимальный отступ красной линии – 3 м.  Предельное количество этажей ‒ 3.  Коэффициент застройки ‒ не подлежит установлению.  Коэффициент плотности застройки ‒ не подлежит установлению. | Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных сетей, линий связи.  Зоны минимальных расстояний магистральных газопроводов, газопроводов-отводов и ГРС.  Зоны санитарной охраны источников водоснабжения.  Водоохранные зоны.  Участки недр, имеющие статус «Горный отвод». |
| **Условно разрешенные виды использования:** | | |
| Установление условно разрешённых видов разрешённого использования не требуется. | | |