СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

УРАЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА

ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

21.12.2019 №163

**О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от 27.06.2014 №147 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области»**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным Кодексом Российской Федерации, постановлением администрации Уральский сельсовет № 15-п от 30.04.2019 г. «О подготовке проекта внесения изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки МО Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области», заключения по результатам публичных слушаний от 24.10.2019 года по обсуждению проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, руководствуясь Уставом муниципального образования Уральский сельсовет, Совет депутатов муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области РЕШИЛ:

1.Внести изменения в решение Совета депутатов муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от 27.06.2014 №147 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области» согласно приложению.

2.Установить, что настоящее решение вступает в силу после его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области.

3.Настоящее решение подлежит передаче в уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области для включения в областной регистр муниципальных правовых актов.

4.Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по вопросам социальной политики и местного самоуправления.

Председатель Совета депутатов

муниципального образования

Уральский сельсовет А.Л. Шестаков

**Приложение**

**к решению Совета депутатов**

**муниципального образования**

**Уральский сельсовет**

**Первомайского района**

**Оренбургской области**

**от 21.12.2019 № 163**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ УРАЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВВЕДЕНИЕ**

Работы по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования (далее МО) Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области выполняются на основании Договора на выполнение работ.

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО Уральский сельсовет является документом, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в действующих редакциях на июнь 2019 г. Проект разработан с учётом ряда программ, реализуемых на территории области и Первомайского района.

Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки является:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений, в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Правила землепользования и застройки МО «Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области» утверждены Решением Совета депутатов МО «Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области» №147 от 27.06.2014 года, внесены изменения и утверждены Решением Совета депутатов МО «Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области» №59 от 22.12.2016 года.

Предыдущая градостроительная документация МО «Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области» разрабатывалась в 2013 г. ФОК «ЮГ».

Глава 17. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.

Статья 55. Сельскохозяйственные регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Читать в следующей редакции:

1. В главу 13. Карты территориального зонирования муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, статью 49. Карта территориального зонирования муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области., внести изменения согласно приложенным материалам (Карта градостроительного зонирования).

2. В пределах границ муниципального образования Уральский сельсовет Первомайского района Оренбургской области выделить территориальную зону с кодовым обозначением СХ-П – Зона сельскохозяйственного использования, совмещенная с зоной недропользования.

3. Для территориальной зоны СХ-П (Зона сельскохозяйственного использования, совмещенная с зоной недропользования) установить виды разрешенного использования земельных участков и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", согласно приложению 2 (виды разрешенного использования земельного участка и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны СХ-П).

**ПРИЛОЖЕНИЕ к Ст. 55**

**Виды разрешенного использования земельного участка и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства территориальной зоны СХ-П.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| Выращивание льна | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна | 1.6 | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* | \*\*\*\* |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 | Минимальная площадь – 400  Максимальная площадь – 2000 | Максимальное количество этажей -3  Максимальная высота строений – 10 м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 3 м | 40 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 | Минимальная площадь – 600  Максимальная  площадь – 3000000 | Максимальная высота строений, количество  этажей – ограничивается технологическими требованиями. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ  земельного участка - 5 м | 60 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Условно разрешенные виды использования земельного участка\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **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 | 1.7 | Минимальная площадь – 600  Максимальная площадь – 50000000 | Максимальное количество этажей -3  Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка  - 5 м | 40 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | Минимальная площадь – 600  Максимальная площадь – 50000000 | Максимальное количество этажей -3  Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка  - 5 м | 40 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | Минимальная площадь – 600  Максимальная площадь – 50000000 | Максимальное количество этажей -3  Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка  - 5 м | 40 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 | Минимальная площадь – 600  Максимальная площадь – 500000 | Максимальное количество этажей -3  Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка  - 5 м | 40 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | Минимальная площадь – 600  Максимальная площадь – 500000 | Максимальное количество этажей -3  Максимальная высота строений – 15м. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка  - 5 м | 40 |
| Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Минимальная площадь – 600  Максимальная площадь – 100000 | Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическими требованиями. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| 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 | Минимальная площадь – 400 Максимальная площадь – 500000 | Максимальная высота строений, количество этажей – по заданию на проектирование | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 80 |
| 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) | 3.1 | Минимальная площадь – 600  Максимальная площадь – 50000 | Максимальная высота строений, количество этажей – ограничивается технологическими требованиями. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 60 |
| 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 | 3.10 | Минимальная площадь – 600  Максимальная площадь – 20000 | Максимальное количество этажей - 3 | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 5 м | 80 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | Минимальная площадь – 600  Максимальная площадь – 5000000 | Максимальная высота строений – ограничивается технологическими требованиями. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м | 60 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | Минимальная площадь – 600  Максимальная площадь – 5000000 | Максимальная высота строений – ограничивается технологическими требованиями. | Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границ земельного участка - 1 м | 60 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| - | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |

***\**** в скобках указаны равнозначные наименования видов разрешенного использования;

**\*\*** содержание видов разрешенного использования допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков;

**\*\*\*** текстовое наименование ВРИ и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

**\*\*\*\*** Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.