**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
 МИРОШКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА  
 ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**третий созыв**

**РЕШЕНИЕ**

19 .12.2019 № 182

О внесении изменений в решение Совета

депутатов муниципального образования

Мирошкинский сельсовет от 07.07.2014

№143 «Об утверждении Правил

землепользования и застройки

муниципального образования

Мирошкинский сельсовет Первомайского

района Оренбургской области»

На основании статей 12, 132 Конституции Российской Федерации, статей 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 35 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", части 10 статьи 14 Закона Оренбургской области от 16.03.2007 N 1037/233-IV-O3 "О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области", протокола публичных слушаний "О рассмотрении проекта изменений Правил землепользования и застройки территории муниципального образования Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области от 24.10.2019 годаипостановлением администрации муниципального образования Мирошкинский сельсовет Первомайского района оренбургской областиот 24.10.2019№ 37-п «Об утверждении заключения о результатах публичных слушаний по проекту «Внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Мирошкинский сельсовет»*,*  руководствуясь Уставом муниципального образования Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области, Совет депутатов муниципального образования Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской областирешил:

1.Внести изменения в решение Совета депутатов муниципального образования Мирошкинский сельсовет от 07.07.2014 №143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области» согласно приложения.

2. Настоящее решение вступает в силу после его обнародования в установленном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по вопросам экономики, бюджетной, налоговой, финансовой политики муниципальной собственности и вопросам сельского муниципального хозяйств

Глава муниципального образования

Мирошкинский сельсовет О.Г.Луконина

Приложение

к решению Совета депутатов

муниципального образования

Мирошкинский сельсовет

Первомайского района

Оренбургской области

от 19.12.2019г. №182

ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ МИРОШКИНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВВЕДЕНИЕ**

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

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки МО Мирошкинский 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 «Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области» утверждены Решением Совета депутатов МО «Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области» №143 от 07.07.2014 года, внесены изменения и утверждены Решением Совета депутатов МО «Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области» № 64 от 13.12.2016 года.

Предыдущая градостроительная документация МО «Мирошкинский сельсовет Первомайского района Оренбургской области» разрабатывалась в 2013 г. ООО «СТД».

Статья 46. Перечень зон, выделенных на «Карте территориального зонирования». Читать в следующей редакции:

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| Перечень зон, выделенных на «Карте территориального зонирования» | |
| ЖУ | Зона усадебной застройки |
| ОЦ | Зона общественного центра |
| ТА | Зона автомобильного транспорта |
| И-1 | Зона водообеспечивающих объектов |
| И-2 | Зона водоотводящих объектов |
| ЭС | Зона объектов электросетевого хозяйства |
| ПК | Зона производственно-коммунальных объектов |
| СК | Зона кладбищ |
| СО | Зона размещения отходов |
| СхУ | Зона сельскохозяйственных угодий |
| СХ-П | Зона сельскохозяйственного использования, совмещенная с зоной недропользования |

Состав графических материалов «Карта градостроительного зонирования», внести изменения согласно приложенным материалам (Карта градостроительного зонирования).

В Статью 48 в Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон добавить градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования, совмещенной с зоной недропользования (СХ-П).

**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.

