Администрация

 муниципального образования

 Сакмарский сельсовет

 Сакмарского района

 Оренбургской области

 Постановление

 от 30.07.2021 № 105- п

«Об утверждении заключения о результатах

публичных слушаний по рассмотрению

проекта «О внесении изменений в

Правила землепользования и

застройки муниципального образования

Сакмарский сельсовет Сакмарского района

Оренбургской области»

 Руководствуясь п.1 ст.14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч.1 ст.8, тст.ст.31,32 Градостроительного кодекса РФ, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Сакмарский сельсовет, «Положения о публичных слушаниях» от 21.02.2019 г. № 164-р муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района»:

Постановляю:

1. Утвердить заключение о результатах публичных слушаний по рассмотрению проекта изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района».
2. Согласиться с Проектом правил землепользования и застройки муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района» и направить его на Совет депутатов муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области для утверждения.
3. Поручить организацию исполнения настоящего постановления заместителю главы администрации муниципального образования Сакмарский сельсовет – Тихову А.В.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главу муниципального образования Сакмарский сельсовет.
5. Постановление вступает в силу с момента его подписания.

Глава МО

Сакмарский сельсовет В.В. Потапенко

Разослано: в дело, администрация района, прокуратуре.

Приложение

к постановлению

администрации

муниципального образования

Сакмарский сельсовет

Сакмарского района

Оренбургской области

от 30.07.2021 № 105-п

Заключение

о результатах публичных слушаний по проекту « О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района»

с. Сакмара 30 июля 2021 г.

 В соответствии со ст. 31,32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановления администрации муниципального образования Сакмарский сельсовет «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района» от 12.07.2021 г. № 93-п, проведены публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района.

 Постановление от 12.07.2021 г. № 20-п «О проведении публичных слушаний по рассмотрению проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Сакмарский сельсовет» обнародовано и размещено на официальном сайте администрации муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области по адресу: sk\_hgv@mail.ru

 Проект «Правил землепользования и застройки муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района» (далее ПЗЗ) разработан ООО «Центр кадастровых работ «ГЕОПАРТНЕР».

 Проект ПЗЗ, карты границ зон с особыми условиями использования территорий и градостроительного зонирования опубликованы на официальном сайте администрации муниципального образования Сакмарский сельсовет Сакмарского района Оренбургской области в сети интернет.

 Дата и время публичных слушаний: 28 июля 2021 г. в 18-00 в помещении администрации муниципального образования Сакмарский сельсовет.

 Количество участников слушаний, согласно регистрации – 18 человек.

 По результатам публичных слушаний проекта ПЗЗ комиссия решила:

* Публичные слушания от 28 июля 2021 г. по проекту ПЗЗ проведены в соответствии с действующим законодательством и считаются состоявшимися. Необходимо внести изменения, в текстовую части ПЗЗ:
	1. **В основные виды разрешенного использования в зону П-1 промышленных объектов и производств, внести вид разрешенного использования код 3.8 (общественное управление), код 4.9 (служебные гаражи).**
	2. **В основные виды разрешенного использования в зону Ж жилая застройка, внести вид разрешенного использования код 2.7.1 (хранение автотранспорта**).

# 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 ЖивотноводствоОсуществление 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 переработкасельскохозяйственнойпродукцииРазмещение 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 ОбеспечениесельскохозяйственногопроизводстваРазмещение 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 обслуживаниеРазмещение 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 обслуживаниеРазмещение 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. |
| **3.8 Общественное управление** | **Размещение зданий,****предназначенных для****размещения органов и****организаций общественного****управления. Содержание****данного вида разрешенного****использования включает в****себя содержание видов****разрешенного использования****с кодами 3.8.1-3.8.2**  |  |
| **4.9 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** |  |
| 6.4 Пищевая промышленностьРазмещение 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 промышленностьРазмещение 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 ЭнергетикаРазмещение 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 СвязьРазмещение 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 СкладыРазмещение 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. |

# Статья 36.1 Градостроительные регламенты. Зона Ж.

**Ж. Зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами**

|  |
| --- |
| **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 |
| 2.1. Для индивидуального жилищного строительстваРазмещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Минимальная площадь ‒ 500 м2.Максимальная площадь ‒ 1500 м2.Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы ‒ 10 м.Минимальный отступ строений от красной линии улиц (если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) ‒ 5м.Минимальный отступ от красной линии проездов ‒ 3м.Минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома ‒ 3м.Минимальный отступ строений от задней границы участка‒ по сложившейся застройке, но не менее 1 м.Предельное количество этажей ‒ 3.Минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке ‒ 6м.Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства ‒ 1м.Коэффициент застройки(не более) ‒ 0,2.Коэффициент плотности застройки(не более) ‒ 0,4. | 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». |
| 2.1.1Малоэтажная многоквартирная жилая застройкаРазмещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная площадь ‒ 2 000 м2.Максимальная площадь ‒ 10 000 м2.Минимальный отступ строений от красной линии улиц ‒ 5м.Предельное количество этажей ‒ 4.Коэффициент застройки(не более) ‒ 0,4.Коэффициент плотности застройки(не более) ‒ 0,8. | 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». |
| 2.2Для ведения личного подсобного хозяйстваРазмещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Минимальная площадь ‒ 500 м2.Максимальная площадь ‒ 1500 м2.Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы ‒ 10 м.Минимальный отступ строений от красной линии улиц (если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) ‒ 5м.Минимальный отступ от красной линии проездов ‒ 3м.Минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома ‒ 3м.Минимальный отступ строений от задней границы участка‒ по сложившейся застройке, но не менее 1 м.Предельное количество этажей ‒ 3.Минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке ‒ 6м.Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства ‒ 1м.Коэффициент застройки (не более) ‒ 0,2.Коэффициент плотности застройки (не более) ‒ 0,4. | 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». |
| 2.3Блокированная жилая застройкаРазмещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Минимальная площадь ‒ 500 м2.Максимальная площадь ‒ 1500 м2.Минимальная ширина участка вдоль фронта улицы ‒ 10 м.Минимальный отступ строений от красной линии улиц (если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) ‒ 5м.Минимальный отступ от красной линии проездов ‒ 3м.Минимальный отступ от боковой границы земельного участка до дома ‒ 3м.Минимальный отступ строений от задней границы участка‒ по сложившейся застройке, но не менее 1 м.Предельное количество этажей ‒ 3.Минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования и расположенных на соседнем земельном участке ‒ 6м.Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства ‒ 1м.Коэффициент застройки(не более) ‒ 0,3.Коэффициент плотности застройки(не более) ‒ 0,6. | 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». |
| 2.7Обслуживание жилой застройкиРазмещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | Минимальная площадь ‒ 10 м2.Максимальная площадь ‒ 10 000 м2 для видов разрешенного использования 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10; и 1500 м2длявидов разрешенного использования 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9.Минимальный отступ красной линии – 5 м.Предельное количество этажей ‒ 3.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». |
| **2.7.1 Хранение Автотранспорта** | **Размещение отдельно****стоящих и пристроенных****гаражей, в том числе****подземных, предназначенных****для хранения автотранспорта,****в том числе с разделением на****машино-места, за****исключением гаражей,****размещение которых****предусмотрено содержанием****вида разрешенного****использования с кодом 4.9** |  |