

Пояснительная записка

Схема градостроительного зонирования Бутлеровского сельского поселения подготовлена для смены вида территориальной зоны земельного участка с кадастровым номером 16:05:050701:129 площадью 28,8 га, расположенного по адресу, Республика Татарстан, Алексеевский муниципальный район, Бутлеровское сельское поселение. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, с видом разрешенного использования: для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Находящийся в собственности колхоза «Родина».

На карте градостроительного зонирования Бутлеровского сельского поселения данный участок имеет зону **СХ1- зона сельскохозяйственных угодий**.

Согласно части 6 Статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

В состав сельскохозяйственных угодий входят земли, предназначенные для выращивания сельскохозяйственной продукции, в том числе:

- пашни;
- многолетние насаждения;
- сенокосы;
- пастбища (летние лагеря).

Вспомогательные виды:

- внутрихозяйственные дороги;
- автомобильные дороги, необходимые для функционирования и обслуживания предприятий добывающей промышленности;
- коммуникации;
- древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных явлений;
- замкнутые водоемы.

В данной зоне не предусмотрено размещение объектов агропромышленного комплекса. В связи с чем собственник земельного участка намерен сменить вид зоны и установить данному земельному участку зону **СХ2 - зона размещения сельскохозяйственных предприятий и сооружений**.

Зона СХ2 выделена в целях обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых для размещения объектов агропромышленного комплекса.

1.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- животноводческие предприятия;
- птицеводческие предприятия;
- звероводческие предприятия;
- фермерские хозяйства;
- пасеки;
- рыбохозяйственные предприятия;
- предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции;
- тепличные и парниковые хозяйства.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- площадки компостирования;
- предприятия по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей;
- сельскохозяйственные ветеринарные учреждения;

силосные ямы и башни;
амбары;
материальные склады,
транспортные, энергетические объекты, связанные с основными предприятиями,
коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов указанной зоны;
сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
площадки для мусоросборников;
ограждения в установленных случаях;
благоустройство, озеленение;
лесозащитные полосы;
объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
линии электропередачи, связи и другие линейные сооружения.

1.2. Предельные параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Размеры земельных участков, площадь зданий определяются нормативами градостроительного проектирования или на основе расчета. При их отсутствии в соответствии с нормативными техническими документами (СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

Коэффициент застройки – 0,8

Расстояния между сельскохозяйственными предприятиями, зданиями и сооружениями следует предусматривать минимально допустимые исходя из санитарных, ветеринарных, противопожарных и норм технического проектирования.

1.3. Иные требования:

На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать предприятия по переработке сельхозпродукции, объекты питания и объекты к ним приравненные.