

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

№1 от 08 ноября 2018 года
п.Начало

Публичные слушания назначены Решением Совета народных депутатов Новопостояловского сельского поселения № 174 «О назначении публичных слушаний по проекту изменений в правила землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области» от 19.11.2018г.

Публичные слушания состоялись: 07.11.2018г.

Место проведения публичных слушаний: Воронежская область, Россошанский район, п.Начало, ул.Мичурина,1

Реквизиты протокола публичных слушаний: №1 от 07.11.2018 года.

Инициатор проведения публичных слушаний: глава администрации городского поселения город Россошь В.А. Кобылкин.

Вопрос публичных слушаний: О внесении изменений в правила землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для территориальной зоны сельскохозяйственного использования СХ1.

Вопросов, замечаний и предложений от иных лиц участвующих в публичных слушаниях не поступило.

Вывод по результатам публичных слушаний: внести в текстовую часть правил землепользования и застройки Новопостояловского сельского поселения, утверждённых решением Совета народных депутатов Новопостояловского сельского поселения Россошанского муниципального района Воронежской области от 28.12.2011 года №100 следующие изменения в градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования СХ 1:

Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования

1.Территория сельскохозяйственных угодий в границах земель сельскохозяйственного назначения СХ1

В зону сельскохозяйственного использования включаются земли сельскохозяйственного назначения на землях сельскохозяйственного назначения находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей (в соответствии со ст. 77 Земельного кодекса РФ).

В составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами, а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

В соответствии с статьей 36 части 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти субъектов РФ или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами (статья 36, часть 7 Градостроительного кодекса РФ). В соответствии со статьей 38 части 1.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Для остальных сельскохозяйственных земель, включенных в зону сельскохозяйственного использования Сх1, устанавливается градостроительный регламент.

Градостроительный регламент для зоны Сх1 (кроме сельскохозяйственных угодий).

1). Перечень видов разрешенного использования земельных участков в зоне Сх1:

код ВРИ	Виды разрешенного использования (ВРИ) земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (ОКС)
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. <i>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6</i>
1.12	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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
1.17	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
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА		
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 электропередач, 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)
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений

ую ный ых 1:	7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
	9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, УСТАНОВЛЕННЫЕ К ОСНОВНЫМ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫМ ВИДАМ			
Не устанавливаются			

2). Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС зоны Сх1:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков	150/500000 кв.м.
- максимальная высота объектов капитального строительства	2 этажа (7 м.)
- отступы от границ земельных участков	3 м.
- процент застройки земельного участка	не устанавливается

3). Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Вид ограничения	Участки зоны, на которые накладывается ограничение
Для участков, по которым проходят линейные объекты инженерной инфраструктуры, учитывать санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, региональными нормативами градостроительного проектирования и ст. 27.4 настоящих Правил.	Все участки зоны.
Для участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон промышленных и сельскохозяйственных предприятий, действуют дополнительные регламенты в соответствии со ст. 27.3.3 настоящих Правил	Все участки зоны

Глава Новопостояловского
сельского поселения, председатель комиссии:



А.Н.Брыкало