

1. - это текстовая часть, включает в себя такие главы, как общие положения регулирования отношений по землепользованию, подготовка документации по планировке территории, правила и градостроительная документация, внесение изменений в правила, ответственность за нарушение правил;
2. - графические материалы – это карта градостроительного зонирования и карта зон с особыми условиями использования территорий Усть-Бузулукского сельского поселения;
3. - градостроительные регламенты- нормы, которые устанавливаются в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков.

В проекте Правил определены и описаны следующие территориальные зоны: жилые, общественно-деловые, производственные, зоны рекреационного назначения, зоны сельскохозяйственного использования, зоны специального назначения.

На карте зонирования вся территория поселения окрашена в определенные цвета, каждый из которых соответствует определенной отдельной зоне, для которой устанавливается единый регламент использования. Дословно по Градостроительному кодекс: «градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как для всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства». Например: зона Ж-1 зона индивидуальной жилой застройки. Карта и регламент нужны для того, чтоб не допускать хаос и самоуправство в размещении нового строительства. Разрешение на строительство может быть выдано только при условии соответствия здания заданным высотным и прочим техническим параметрам в регламентах. Иными словами – если на карте в определенном месте указана исключительно индивидуальная жилая застройка, то там нельзя разместить торговый центр или производственный корпус. Выдача разрешения в таком случае на их строительство недопустима. При необходимости в границы территориальных зон можно внести изменения.

Что касается карт зон с особыми условиями использования территории, то они создаются в целях обеспечения: безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, особо радиационно - опасных и ядерно – опасных объектов, пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ, транспортных и иных объектов, условия охраны памятников природы, истории культуры, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у правообладателей земельных участков, как правило, не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установленных зон. Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются на землях, прилегающих к объектам.

Председательствующий на публичных слушаниях спросил у присутствующих Имеются ли вопросы? Ответа не поступило.

Приступим к голосованию. Кто за одобрение проекта Правил землепользования и застройки Усть-Бузулукского сельского поселения Алексеевского муниципального района волгоградской области?


Кто «против»? -нет, Кто «воздержался»? - нет.

Проект одобрен единогласно. Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Усть-Бузулукского сельского поселения Алексеевского муниципального района волгоградской области закрыты.

Председательствующий:

 Скуридин Н.Н.,
глава Усть-Бузулукского сельского поселения

Секретарь:

 Пономарева Н.А., специалист 1 кат. администрации Усть-Бузулукского с/п