

В проекте Правил определены и описаны следующие территориальные зоны: жилой усадебной застройки, жилой малоэтажной застройки, производственно-коммунальные, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационного назначения, 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 градостроительный регламент использования.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются виды разрешенного использования для земельных участков в составе территориальной зоны, а так же предельные параметры разрешенного строительства.

Виды разрешенного использования подразделяются на основные, вспомогательные и условно разрешенные. Владелец земельного участка самостоятельно выбирает вид разрешенного использования из перечня основных и вспомогательных видов, на условно разрешенный вид необходимо получить разрешение в постоянно действующей комиссии по правилам землепользования и застройки, пройдя соответствующую процедуру.

Предельные параметры разрешенного строительства определяют предельные параметры земельных участков, этажность застройки, плотность застройки, расстояния от красных линий до построек, расстояние между зданиями и т.д.

Карта и регламент нужны для того, чтоб упорядочить новое строительство. Разрешение на строительство может быть выдано только при условии соответствия объекта параметрам определенных в регламентах. Иными словами – если на карте в определенном месте указана жилая усадебная застройка, то там нельзя построить производственный корпус. Выдача разрешения на их строительство недопустима.

Что касается зон с особыми условиями использования территории, то они создаются в целях обеспечения безопасности населения и создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики, транспорта и иных объектов, условий охраны памятников истории культуры, особо охраняемых природных территорий от загрязнения и другого негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности. На земельные участки, которые включены в состав таких зон, 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.

3. Вопросы, замечания, предложения участников публичных слушаний.
Марьясов А.И: