

- иными законами и нормативами Российской Федерации, Орловской области;
- и Уставом городского округа Мценск.

Правила определяют механизм применения процедур, предусмотренных этими документами в городе Мценске.

Согласно градостроительному кодексу Правила землепользования и застройки состоят из текстовой части документа, где описан порядок применения Правил и внесения в них изменений и чертежей.

Порядок применения правил включает в себя описание полномочий органов местного самоуправления в регулировании землепользования и застройки территории города. Кроме того, он включает в себя:

- положение о том, как физические и юридические лица в праве менять вид разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- о том, каков порядок подготовки документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- в тексте Правил также описан порядок проведения Публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- и другие вопросы, касающиеся застройки территории города.

Вторую часть документа составляют Картографические материалы проекта - три карты, которые вы можете видеть в зале:

- Карта градостроительного зонирования территории
- Карта зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.
- Карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Третья часть - это описание Градостроительных регламентов к зонам, выделенным на всех Картах, они также приведены в тексте Правил.

Согласно градостроительному законодательству, использование земельных участков и размещенных на них зданий должно осуществляться по градостроительным регламентам.

Преимуществом документации - основной чертеж генерального плана 1989 г.

Территория городского округа Мценск разделена на территориальные зоны. Они отображены на Карте градостроительного зонирования.

Территориальные зоны установлены в соответствии со статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации и сочетают в себе современное использование территории, а также планируемое использование земельных участков согласно утвержденным документам по планировке территории.

Всего на территории города выделено 25 видов территориальных зон согласно их назначению. Им присвоены индексы, по которым можно узнать регламент к данной зоне.

Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, и устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- границам земельных участков;
- границам города
- естественным границам природных объектов и т.д.

К территориальным зонам, указанным в перечне и на чертеже Правил приписаны градостроительные регламенты.

Из чего состоит регламент: