

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при соблюдении технических регламентов не могут быть запрещены;
- условно разрешенные виды использования территории допустимые в исключительных случаях и требующие получения дополнительного разрешения;
- вспомогательные виды использования, допустимые только в качестве дополнительных к основным;
- а также параметры разрешенного использования земельных участков и недвижимости.

Приведу пример регламента для зоны Ж-1 Зона застройки многоквартирными жилыми домами.

Зона предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоквартирными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования

- многоквартирные многоквартирные жилые дома от 5 до 14 этажей
- детские дошкольные учреждения
- общеобразовательные школы
- поликлиники
- и другие.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские площадки, площадки для отдыха
- площадки для выгула собак и т.д.

Условно разрешенным для этой зоны является, например, офисное здание или жилые дома выше 14 этажей и для их размещения необходимо проводить процедуру публичных слушаний.

Также вид использования земельного участка должен соответствовать ограничениям в использовании, если он попадает в какую-либо из зон, отображенных на Карте зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.

Пример зон, которые выделены на этой Карте:

- санитарно-защитные зоны предприятий и других объектов;
- водоохранные зоны, прибрежные и защитные полосы водных объектов;
- охранные зоны инженерных сетей (ВЛЭП) и другие.

Ко всем зонам есть ограничения в использовании, т.е. определено, что можно, а что нельзя делать на этой территории из-за особого режима охраны окружающей среды, здоровья населения, или обеспечения экологической безопасности.

Все действия в данных зонах должны проверяться на соответствие указанным в Правилах санитарным нормам и требованиям. Контролировать соблюдение ограничений в этих зонах будут, специально уполномоченные органы в области охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

Мценск- исторический город, следующая Карта ограничений - это карта зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия, где отображены зоны охраны этих объектов. Они установлены, чтобы сохранить объекты культуры в их исторической среде - на сопряженной с ними территории

Охранные зоны и зоны регулирования застройки разработаны в разделе «Охраны памятников культурного наследия» Генерального плана в настоящее время научным проектным институтом реконструкции исторических городов «ИНРЕКОН» и среди них выделяются:

- территории объектов культурного наследия
- зоны особо строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- зоны строгого регулирования застройки и хозяйственной деятельности