

- 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
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

Контролируют соблюдение режима в этих зонах специально уполномоченные органы по охране и использованию объектов культурного наследия.

Исходя из вышесказанного, пользуясь Правилами, любой заинтересованный человек будет осведомлен о развитии интересующей его территории, о разрешенных видах использования и экологических ограничениях строительства, связанных с санитарно-защитными, водоохранными зонами или охраняемыми территориями.

В Правилах также прописаны права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил:

1. Те акты, которые были приняты до введения Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил, признаются действительными.

Важная норма Правил - несоответствующее использование.

Если вид использования земельного участка или объекта недвижимости не соответствуют градостроительному регламенту, он может использоваться без установления срока приведения в соответствие, за исключением случаев, если его использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. В таком случае на его использование может налагаться запрет.