

- 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.

Преемственность 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:

- 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 многоэтажными жилыми домами.

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

Основные виды разрешенного использования

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

Вспомогательные виды разрешенного использования: