ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННСТЬЮ

«ДОКУМЕНТ»

Чувашская Республика
Алатырский район
АЛАТЫРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ДОКУМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ»
(проект)

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заказчик: Администрация города Алатыря Чувашской республики

Договор подряда: №35 от 10.06.2021 г..

Исполнитель: ООО «Документ»

Ибреси 2022 год

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АЛАТЫРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧУВАШСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ 3

Статья 1. Состав и содержание картографического материала: «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий» 3

Статья 2. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории 4

Статья 3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа 4

Статья 4. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий…… 5

ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 1. Состав и содержание картографического материала: «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий»

1. Карта градостроительного зонирования Алатырского городского округа представляет собой чертёж с отображением границ Алатырского городского округа, города Алатыря, границ земель различных категорий, расположенных на территории городского округа, границ территориальных зон, а также зон с особыми условиями использования территорий.

2. Вся территория города Алатыря, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также бесхозяйные земельные участки, в пределах границ муниципального образования делится на территориальные зоны, которые фиксируются на карте градостроительного зонирования.

3. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в одной территориальной зоне, устанавливаются общие требования градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

3. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом соблюдения требования принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку, за исключением случаев, когда земельный участок имеет площадь, соответствующую одному или нескольким планировочным элементам.

4. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом;

3) определенного Градостроительным кодексом Российской Федерации перечня территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

5. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

Статья 2. Порядок ведения карты градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории

В случае изменения границ города Алатыря, границ земель различных категорий, расположенных на территории муниципального образования, границ территориальных зон или границ зон с особыми условиями использования территории, требуется соответствующее изменение карты градостроительного зонирования и/или карты зон с особыми условиями использования территории посредством внесения изменений в настоящие Правила.

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с разделом 1 настоящих Правил.

Статья 3. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского округа

Таблица 1 – Перечень территориальных зон, установленных в границах Алатырского городского округа

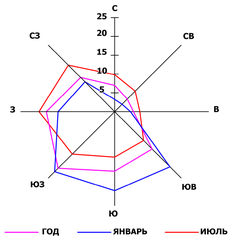
№ п/п	Обозначение зоны	Наименование территориальной зоны
1	Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
3	Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
4	Ж4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
5	О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
6	О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
7	О3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
8	О4-1	Общественно-деловая зона специального вида (религиозное использование)
9	О4-2	Общественно-деловая зона специального вида (здравоохранение)
10	О4-3	Общественно-деловая зона специального вида (образование и просвещение)
11	П1	Производственная зона
12	П2	Коммунально-складская зона
13	И	Зона инженерной инфраструктуры
14	Т	Зона транспортной инфраструктуры
15	Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
16	Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
17	Сх3	Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства
18	Р	Зона рекреационного назначения
19	Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями
20	Сп2	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами

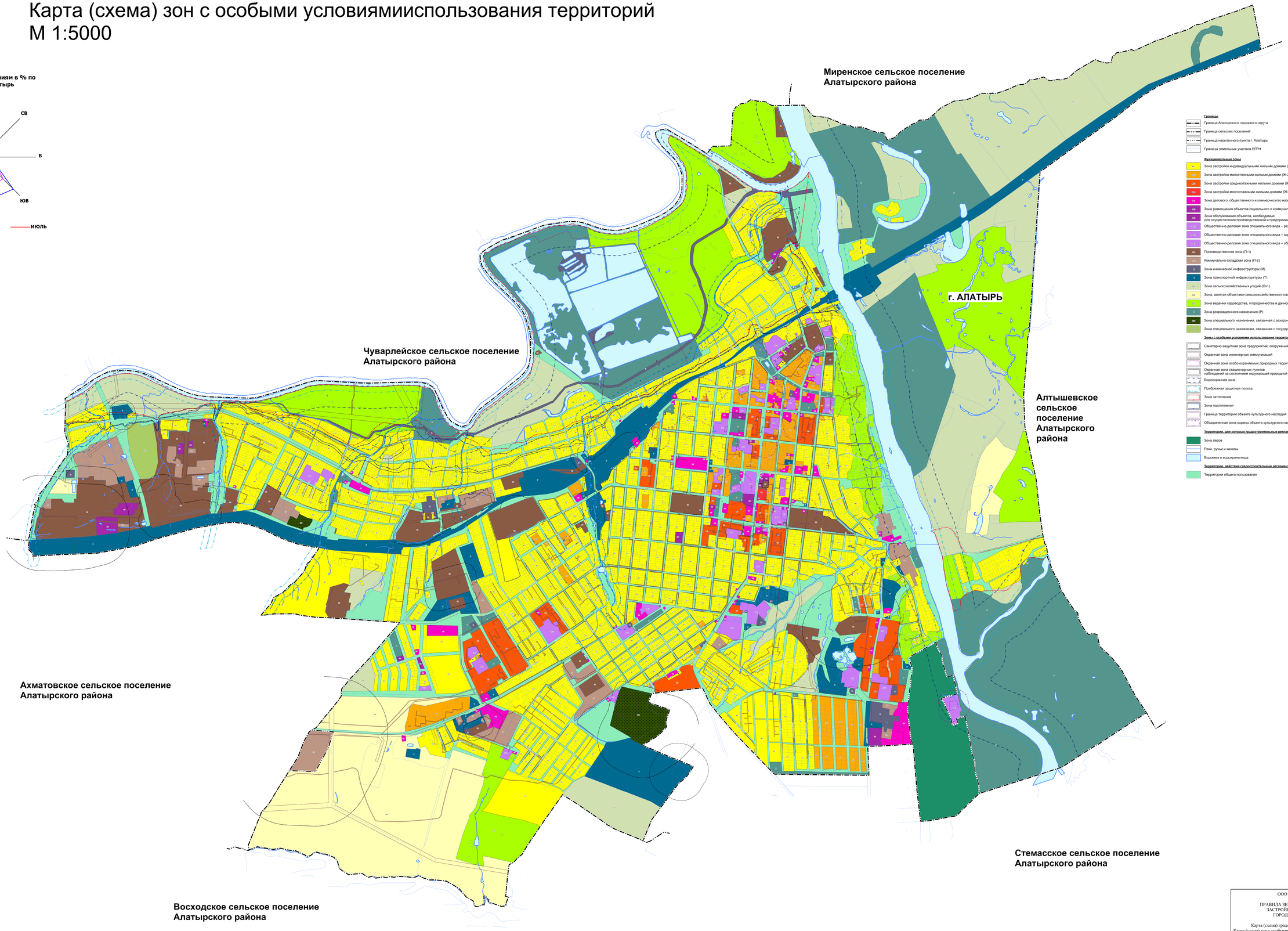
Статья 4. Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территорий

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АЛАТЫРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Карта (схема) градостроительного зонирования
Карта (схема) зон с особыми условиямииспользования территорий
М 1:5000

Розы ветра по направлениям в % по метеостанции Алатырь





Границы

- Граница Алатырского городского округа
- Граница сельских поселений
- Граница населенного пункта г. Алатырь
- Границы земельных участков ЕГРН

Функциональные зоны

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)
- Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)
- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
- О-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)
- О-3 Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (О-3)
- О-4.1 Общественно-деловая зона специального вида – религиозное использование (О-4.1)
- О-4.2 Общественно-деловая зона специального вида – здравоохранение (О-4.2)
- О-4.3 Общественно-деловая зона специального вида – образование и просвещение (О-4.3)
- П-1 Производственная зона (П-1)
- П-2 Коммунально-складская зона (П-2)
- И Зона инженерной инфраструктуры (И)
- Т Зона транспортной инфраструктуры (Т)
- Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)
- Сх2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
- Сх3 Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (Сх3)
- Р Зона рекреационного назначения (Р)
- Сп1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)
- Сп2 Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2)

Зоны с особыми условиями использования территорий

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Охранная зона особо охраняемых природных территорий
- Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Граница территории объекта культурного наследия
- Объединенная зона охраны объекта культурного наследия

Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- Зона лесов
- Реки, ручьи и каналы
- Водоемы и водохранилища

Территории, действия градостроительные регламенты на которые не распространяются

- Территории общего пользования

Масштабная линейка (км)

0,1 0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5

ООО "ДОКУМЕНТ"	
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АЛАТЫРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА	
Карта (схема) градостроительного зонирования Карта (схема) зон с особыми условиямиспользования территорий	
Директор	Сычкова Т.М.
Разработчики	Петров А.В. Кузнецов В.В.
п. Ибреси 2022г.	