

2. Информация о градостроительном регламент земельного участка*

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе **Правил землепользования и застройки города Смоленска, утвержденных решением 41-й сессии III созыва Смоленского городского Совета 28.02.2007 №490, и внесенных изменениях решением 15-ой сессии IV созыва Смоленского городского Совета 09.11.2010 №193.**

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

Территориальная зона - Т1 - Зона размещения автотранспортных предприятий, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

основные виды:

- предприятия автосервиса;
- многоэтажные и подземные гаражи;
- стоянки индивидуального легкового автотранспорта;
- стоянки грузового автотранспорта;
- автовокзалы;
- автозаправочные и газонаполнительные станции;
- объекты внутригородского транспорта (трамвайные и троллейбусные депо, таксопарки, автобусные парки и других аналогичные объекты);
- стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси);
- стоянки внешнего грузового транспорта;
- складские объекты;
- зеленые насаждения, выполняющие специальные функции (озеленение санитарно-защитных зон);
- объекты охраны общественного порядка;
- объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение;
- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
- наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
- очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
- канализационные насосные станции;
- наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.);
- газораспределительные пункты;
- Объекты трубопроводного транспорта;

условно разрешенные виды:

- Для размещения объектов оптовой и розничной торговли;
- подземные и надземные пешеходные переходы с помещениями для размещения учреждений социального обслуживания населения;
- мусороперегрузочные прессовальные и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов;

вспомогательные виды:

- проезды общего пользования;;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно

разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;;

-автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;;

-благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;;

-площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;;

-общественные туалеты;;

-объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;;

-объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;;

-иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;

дополнительные регламенты(ограничения):

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Постановление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов Санпин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», (в ред. Изменения п 1, утв. Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 10.04.2008 п 25, Изменения п 2, утв. Постановлением главного государственного санитарного врача РФ от 06.10.2009 п 61).

описание регламента: V. Режим территории санитарно-защитной зоны

ограничения: 3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение:

жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий кур-ортов, санаториев и домов отдыха;

территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

спортивных сооружений;

детских площадок;

образовательных и детских учреждений;

лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

объекты пищевых отраслей промышленности;

оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать:

нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;

помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);

здания управления;

конструкторские бюро;