

Mon. 3/4

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 изменений 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 - ОЖ - Зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

основные виды:

- многоквартирный жилой дом (свыше 5 этажей);
- объекты бытового обслуживания (включая бани) <*> <***>;
- объекты дошкольного, начального и среднего общего образования;
- амбулаторно-поликлинические учреждения <*> <***>;
- культовые объекты <*> <***>;
- многоэтажные и подземные гаражи <*>;
- стоянки индивидуального легкового автотранспорта <*>;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
- скульптура;
- объекты, связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду, в т.ч.;
- жилищно-эксплуатационные службы <***>;
- объекты розничной торговли <*> <***>;
- объекты общественного питания <*> <***>;
- медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов <*> <***>;
- ветеринарные поликлиники, станции без содержания животных <*> <***>;

- стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) <*>;
- существующие: вертолетные площадки и аэроклубы;
- объекты социального обеспечения (дома-интернаты, дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты, Дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями, детские дома-интернаты, психоневрологические интернаты, специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых, специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей, учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода)<*>;

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;

<*> - могут размещаться только на земельных участках, непосредственно примыкающих к красным линиям улиц, дорог, площадей, проездов, набережных, бульваров, являющихся территориями общего пользования, за исключением внутриквартальных проездов, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение.

<*> - относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 квадратных метров и не менее 500 квадратных метров. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 квадратных метров или менее 500 квадратных метров, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Указанное требование не относится к стратегическим проектам, признанным таковыми в установленном действующим законодательством Смоленска порядке.

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