СМОЛЕНСКИЕ ГОРОДСКИЕ ИЗВЕСТИЯ

№ 104 (590) часть 2
30 сентября 2021 г.

Официальное издание
Смоленского городского Совета,
Главы города Смоленска, Администрации города Смоленска
Выходит в свет с марта 2006 года

Учредитель –
Смоленский городской Совет

Адрес редакции:
214000, г. Смоленск,
ул. Октябрьской Революции,
д. 1/2
Телефоны: (4812) 38-11-81,
38-77-02, 38-10-96
Факс: (4812) 35-61-15, 38-42-63
Издание зарегистрировано
Управлением
Росохранкультуры в ЦФО.
Рег. № ПИ № ФС180135С
от 31.01.2006

Распространяется бесплатно.

Редакционная коллегия:
- Лосев Е.Г.
(председатель
редакционной коллегии)
- Макарова В.Н.
- Моисеенков Г.А.
- Ермаченкова О.Г.
- Чистозвонов А.В.
- Францкевич О.В.
- Чикайда В.В.

Заказ 5858. Тираж 60 экз.
Подписано в печать 30.09.2021
По графику в 15.00
Фактически в 15.00

Отпечатано в ОАО «Смоленская
городская типография»,
214000, г. Смоленск,
ул. Маршала Жукова, 16,
тел.: (4812) 38-28-65, 38-14-53
www.smolprint.ru

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 30.09.2021 № 2531-адм

Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 9.1 Закона Смоленской области от 25.12.2006 № 155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области», постановлением Главы города Смоленска от 14.05.2018 № 58 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные решением 41-й сессии Смоленского городского Совета III созыва от 28.02.2007 № 490 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска», принимая во внимание протокол публичных слушаний от 26.07.2021 № 274, заключение о результатах публичных слушаний от 04.08.2021, руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки города Смоленска.

2. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

3. Муниципальному казенному учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение семи дней со дня его принятия.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Смоленска А.А. Борисов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ 2

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ....6

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА СМОЛЕНСКА 6

Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки....6

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории города Смоленска....7

Статья 3. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории города Смоленска, установленного Правилами 8

Статья 4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 9

Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 10

Статья 6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются....11

Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Смоленска 13

Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства....13

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ....15

Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Смоленска....15

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 16

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ....19

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в городе Смоленске 19

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ....21

Статья 12. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в городе Смоленске 21

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА 22

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила 22

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 27

ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 27

Статья 14. Структура градостроительных регламентов 27
Статья 15. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 28
на территории земельных участков 28
Статья 16. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 31
Статья 17. Предельный размер земельного участка 31
Статья 18. Коэффициент использования территории 32
Статья 19. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 34
Статья 20. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений 35
Статья 21. Максимальная высота зданий, строений, сооружений 35
Статья 22. Минимальная доля озелененной территории земельных участков 35
Статья 23. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 38
Статья 24. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков 45
Статья 25. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков 45
Статья 26. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются 46

ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 47

§ 1. Состав и кодировка территориальных зон 47
§ 2. Жилые зоны 49
Статья 27. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа – Ж1 49
Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2 52
Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – Ж3 56
Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4 59
Статья 31. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами и существующих производственных объектов – Ж3-п 60
Статья 32. Градостроительный регламент зоны застройки жилыми домами смешанной этажности и существующих производственных объектов – Ж4-п 62
§ 3. Общественно-деловые зоны 64
Статья 33. Градостроительный регламент зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД 64
Статья 34. Градостроительный регламент зоны размещения объектов общественно-делового назначения и жилых домов – ОЖ 67
Статья 35. Градостроительный регламент зоны размещения объектов общественно-делового назначения исторического центра и жилых домов – ОЖИ 71

Статья 36. Градостроительный регламент зоны размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения – ОДР 75
§ 4. Производственные зоны 79
Статья 37. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов I - V классов санитарной классификации – П1 79
Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов II - V классов санитарной классификации – П2 82
Статья 39. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов III - V классов санитарной классификации – П3 85
Статья 40. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов IV - V классов санитарной классификации – П4 88
Статья 41. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации – П5 91
§ 5. Зоны транспортной инфраструктуры 94
Статья 42. Градостроительный регламент зоны размещения гаражей и предприятий автосервиса – Т1 94
Статья 43. Градостроительный регламент зоны воздушного транспорта – Т2 96
Статья 44. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта – Т3 98
Статья 45. Градостроительный регламент зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 101
§ 6. Зоны объектов инженерной инфраструктуры 102
Статья 46. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры – И 102
§ 7. Зоны сельскохозяйственного использования 104
Статья 47. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами садоводства, – СД 104
§ 8. Рекреационные зоны 108
Статья 48. Градостроительный регламент зоны рекреационно-природных территорий – Р1 108
Статья 49. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, набережных – Р2 110
Статья 50. Градостроительный регламент зоны лесопарков – Р3 113
§ 9. Зоны специального назначения 116
Статья 51. Градостроительный регламент зоны размещения объектов специального назначения – С1 116
Статья 52. Градостроительный регламент зоны специального назначения военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием данных объектов и данной зоны, – С2 118

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 121
Статья 53. Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства 121
Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия 121
Статья 55. Ограничения использования земельных участков, и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон 125

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения 125
Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон 126
Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон 126
Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий 128
Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах с особыми условиями использования территории, установленных в области использования воздушного пространства 128
Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны особо охраняемых природных территорий регионального значения 129
Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах ранее неизвестных воинских захоронений 130

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ:

1. Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон.
2. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. Природоохранные и инженерно-геологические ограничения.
3. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. Границы территорий объектов культурного наследия.
4. Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. Санитарно-защитные и охранные зоны.

СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН (приложение к Правилам землепользования и застройки города Смоленска)

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки города Смоленска (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования города Смоленска.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, Уставом города Смоленска. Правила подготовлены с учетом Генерального плана города Смоленска, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Смоленска, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

3. Правила разработаны в целях:

3.1 Создания условий для устойчивого развития территории города Смоленска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.

3.2 Создания условий для планировки территории города Смоленска.

3.3 Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

3.4 Создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки городской территории, основанный на градостроительном зонировании – делении территории города на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешенного использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости – земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

5. Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов местного самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и

земельные отношения на территории города, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

Правила применяются к градостроительным отношениям, возникшим после введения их в действие. К отношениям, возникшим до введения в действие Правил, положения Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после введения их в действие.

Нормативные и правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие Правил, применяются в части, не противоречащей Правилам.

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории города Смоленска

1. На карте градостроительного зонирования города Смоленска установлены границы территориальных зон с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Смоленска. Границы территориальных зон установлены по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, по границам сформированных земельных участков и по иным границам в соответствии с действующим законодательством.

2. Градостроительные регламенты установлены Правилами в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования города Смоленска, кроме территорий с режимом земель, покрытых поверхностными водами, территорий с режимом земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. В случае если оформленный до вступления в силу Правил в установленном порядке земельный участок разделен границей территориальной зоны, то ко всей его территории применяется правовой режим, установленный градостроительным регламентом территориальной зоны, в границы которой входит большая по площади часть земельного участка.

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 3. Содержание и сфера применения порядка землепользования и застройки территории города Смоленска, установленного Правилами

1. Регулирование органами местного самоуправления города Смоленска землепользования и застройки территории города Смоленска осуществляется в порядке, установленном Правилами и иными муниципальными правовыми актами города Смоленска в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

2. Действие порядка землепользования и застройки территории города Смоленска, установленного Правилами, распространяется на изменения объектов капитального строительства, кроме случаев:

2.1 ремонта существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

2.2 проведения переустройства и(или) перепланировки помещений.

2.3 замены инженерного и технологического оборудования.

Указанные изменения объектов капитального строительства осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с порядком, установленным органами местного самоуправления города Смоленска на основе законодательства Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Смоленска.

3. Соблюдение установленного Правилами порядка землепользования и застройки территории города Смоленска обеспечивается органами местного самоуправления города Смоленска:

3.1 при предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.2 при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства.

3.3 при выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства.

3.4 при выдаче разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

3.5 при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства.

3.6 при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории городе Смоленска.

3.7 при проверке, подготовленной на основании решения органов местного самоуправления, документации по планировке территории в города Смоленске на соответствие установленным законодательством требованиям.

3.8 при утверждении документации по планировке территории в городе

Смоленске, разработанной по решению органов местного самоуправления города Смоленска.

3.9 при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков.

3.10 при установлении публичных сервитутов.

3.11 при оформлении изменения вида разрешенного использования земельного участка и(или) объекта капитального строительства правообладателем земельного участка и(или) объекта капитального строительства.

Статья 4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением градостроительных регламентов, установленных для территориальных зон.

2. Разрешенным использованием для земельных участков, объектов капитального строительства на территории города Смоленска, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон.

3. При использовании и застройке земельных участков положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными нормативно-техническими документами и обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии предоставления соответствующего разрешения в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с учетом законодательства города Смоленска.

5. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и только совместно с ними могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны.

6. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с

законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительными регламентами и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру (требованию), применению подлежат более строгие ограничения.

7. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

8. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования Смоленска.

9. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу Правил, действуют вплоть до их изменения, истечения сроков их действия или наступления иных обстоятельств, прекращающих их действие. Указанные разрешения действуют также в случае продления сроков их действия или переоформления переуступки прав на строительство иным лицам в соответствии с действующим законодательством.

Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства не соответствуют градостроительным регламентам в следующих случаях:

1) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон;

2) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные, в том числе условно разрешенные, для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) расположенные на указанных земельных участках и в объектах капитального строительства объекты требуют установления санитарно-защитных зон:

а) выходящих за границы земельного участка, на территории которого расположен указанный объект, – для жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения (кроме случая распространения санитарно-защитной зоны за пределами земельного участка на территорию зоны Р1);

б) выходящих за границы территориальной зоны, на территории которой расположен указанный объект, на территорию жилых зон, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения – для остальных территориальных зон (кроме зоны с кодовым обозначением Р1).

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в пункте 2 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются в силу частей 4, 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным уполномоченными исполнительными органами государственной власти:

в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий общего пользования, – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Смоленска, издаваемыми в соответствии с федеральными законами и Правилами, в том числе в соответствии с пунктами 2, 3 настоящей статьи;

в отношении земельных участков, занятых линейными объектами, – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Смоленска, издаваемыми в соответствии с техническими регламентами, а до их утверждения – строительными нормами и правилами;

в отношении земельных участков, предоставленных для добычи полезных ископаемых, – нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Смоленска, издаваемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах;

в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

В пределах территории улично-дорожной сети, расположенной в границах территорий общего пользования, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Смоленска может допускаться (при соблюдении запретов федеральных законов на приватизацию земельных участков на территориях общего пользования и без отчуждения земельных участков территорий общего пользования, включая территории улично-дорожной сети, в частную собственность) размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованиями федерального законодательства.

При этом в границах полос отвода автомобильных дорог города Смоленска могут находиться только элементы обустройства дорог, предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, а также объекты дорожного сервиса.

2. Режим землепользования и застройки территорий города Смоленска, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется документами об использовании (в том числе градостроительными планами) соответствующих земельных участков, подготавливаемыми уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления Смоленска в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Градостроительные планы земельных участков, разрабатываемые уполномоченным исполнительным органом местного самоуправления города Смоленска, подготавливаются на основе информации, предоставленной соответствующими уполномоченными исполнительными органами местного

самоуправления города Смоленска и государственной власти Смоленской области.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными исполнительными органами местного самоуправления города Смоленска.

Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Смоленска

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории города Смоленска осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами города Смоленска, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности в городе Смоленске.

2. Правообладатели земельных участков (объектов капитального строительства), размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которые неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Указанное разрешение может быть предоставлено только для отдельного земельного участка (объекта капитального строительства) при соблюдении требований технических регламентов.

Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию по землепользованию и застройке города Смоленска заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Смоленска

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Смоленска осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Смоленска может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, без дополнительных разрешений и согласований, в том случае если применяемые в результате этого изменения виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или вспомогательными по отношению к основному виду использования.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами (статья 10 части I Правил), Администрацией города Смоленска.

4. В случаях если земельный участок и(или) объект капитального строительства расположен на территории, на которую действие градостроительных регламентов не распространяется, то решение об изменении одного вида разрешенного использования на другой вид такого использования принимается в соответствии с федеральными законами.

5. Изменение правообладателями земельных участков и(или) объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение уполномоченным исполнительным органом местного самоуправления города Смоленска с соблюдением условий в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным Правилами для соответствующей территориальной зоны.

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и(или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по землепользованию и застройке города Смоленска. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления

заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей города Смоленска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом города Смоленска, Порядком проведения публичных слушаний, общественных обсуждений и опросов граждан в городе Смоленске и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия по землепользованию и застройке города Смоленска осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города Смоленска.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций Глава города Смоленска в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Смоленска в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с

установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в городе Смоленске

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Смоленской области и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами исполнительных органов местного самоуправления города Смоленска.

3. Видами документации по планировке территории являются проект планировки территории и проект межевания территории.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43, пунктом 6 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных

земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

8. Проекты планировки территорий в городе Смоленске и проекты межевания территорий в городе Смоленске, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения уполномоченного исполнительного органа местного самоуправления города Смоленска, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждений, если иное не предусмотрено федеральным законом, в соответствии с Порядком проведения публичных слушаний, общественных обсуждений и опросов граждан в городе Смоленске.

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания или общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, постоянно проживающих на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладателей находящихся в границах этой территории земельных участков и(или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладателей помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

9. Внесение изменений в утвержденную документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусмотренными для подготовки такой документации.

10. При проектировании и осуществлении любого вида строительства, посадке зеленых насаждений и оформлении земельных участков в городе Смоленске необходимо строго соблюдать красные линии, установленные проектами планировок территорий в городе Смоленске, утвержденными постановлениями Главы города Смоленска.

11. Реконструкция или капитальный ремонт объектов капитального строительства, сооружение отдельных частей и деталей здания (портики, лестницы и т.п.), выходящих за пределы красных линий или расположенных на участках, предназначенных по Генеральному плану или по проектам планировки территорий в городе Смоленске для иного использования (прокладка городских инженерных коммуникаций, новых магистралей и улиц, устройство транспортных развязок, новых площадей, набережных, зеленых насаждений общего пользования и т.п.), осуществляется в соответствии со статьей 7 части I Правил.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в городе Смоленске

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил проводятся в порядке, определяемом нормативным правовым актом Смоленского городского Совета.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном в статьях 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Правилами.

Решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила принимает Глава города Смоленска.

2. Основаниями для рассмотрения Главой города Смоленска вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану города Смоленска;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию по землепользованию и застройке города Смоленска направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях городского округа;

4) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее – юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее – юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае если Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения города Смоленска (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления города Смоленска направляют Главе города Смоленска требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 13 Правил, Глава города Смоленска обеспечивает внесение изменений в Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в пункте 4 статьи 13 Правил требования.

6. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 4 - 7 части 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и(или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 8 настоящей статьи заключения Комиссии по землепользованию и застройке города Смоленска не требуются.

7. В случае внесения изменений в Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Комиссия по землепользованию и застройке города Смоленска в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города Смоленска.

9. Проект о внесении изменений в Правила, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией по землепользованию и застройке города Смоленска не подлежит.

10. Глава города Смоленска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии по землепользованию и застройке города Смоленска, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

11. В случае, если утверждение изменений в Правила осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в Правила, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

12. Глава города Смоленска после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 3 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила. Предписание, указанное в пункте 3 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой города Смоленска в суде.

13. Со дня поступления в Администрацию города Смоленска уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

14. В случаях, предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе города Смоленска требование об отображении в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

15. В случае поступления требования, предусмотренного частью 14 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила Глава города Смоленска обязан обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 14 настоящей статьи, не требуется.

16. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 15 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 14 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4 - 6 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила.

17. Внесение изменений в часть I, часть II Правил и в карты градостроительного зонирования, в том числе, в границы зон с особыми условиями использования территорий и в границы территориальных зон в связи с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства может осуществляться применительно ко всей территории города Смоленска или к конкретным территориальным зонам.

18. Изменения в границы зон с особыми условиями использования территорий могут быть внесены только при наличии положительных заключений уполномоченных государственных органов, осуществляющих надзор и контроль в соответствующей области.

19. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 14. Структура градостроительных регламентов

1. Правилами установлены градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельных (минимальных и(или) максимальных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом и(или) к группам территориальных зон и к отдельным территориальным зонам.

2. Градостроительные регламенты, относящиеся ко всем территориальным зонам в целом или к группам территориальных зон, приведены в главе 1 части II Правил. Градостроительные регламенты, относящиеся к отдельным территориальным зонам, приведены в главе 2 части II Правил.

3. Виды разрешенного использования земельных участков, указанные в градостроительных регламентах территориальных зон приведены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

4. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) максимальное значение коэффициента использования территории;

6) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений;

7) максимальную общую площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков. В

расчет общей площади входит площадь объектов нежилого назначения, расположенных на всех этажах зданий (включая технический, мансардный, цокольный и подвальный (подвальные);

8) максимальное количество жилых блоков малоэтажной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

9) максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами;

10) минимальную долю озелененной территории земельных участков;

11) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

12) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;

13) минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков.

5. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

6. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и(или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 15. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории земельных участков

1. В границах одного земельного участка, в составе одного объекта капитального строительства при соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более разрешенных видов использования основных и вспомогательных, обеспечивающих основные виды использования,

или условных и вспомогательных, обеспечивающих условные виды использования. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение объектов, относящихся к условно разрешенным видам использования на территории земельного участка, может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения; обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц; ограничения негативного воздействия на окружающую среду в объемах, не превышающих пределы, определенные градостроительными регламентами, установленными Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне и техническими регламентами.

Суммарная площадь частей земельных участков, занимаемых объектами с условно разрешенными видами использования, не должна превышать 50% от общей площади соответствующей территориальной зоны.

3. Размещение объектов нежилого назначения основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным домам помещениях, осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в главе 2 части II Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 20% от общей площади помещений соответствующих многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, занимаемых объектами обслуживания жилой застройки нежилого назначения, за исключением площади машино-мест, не может превышать 15% от общей площади помещений соответствующих

многоквартирных домов, относящихся к виду разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6).

Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

Размещение во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детские сады) допускается только в случае, если указанные объекты обеспечены необходимой в соответствии с Правилами долей озеленения, а также детскими (игровыми) и хозяйственной площадками, для которых могут быть образованы отдельные земельные участки.

4. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования, в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

5. Земельные участки общего пользования, в том числе занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами (городскими лесами), лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации. Границы земельных участков общего пользования определяются проектами планировки территории и проектами межевания территории.

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости – инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация, иные линейные объекты кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, защитные сооружения (насаждения), объекты мелиорации, антенно-мачтовые сооружения, информационные и геодезические знаки, – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства, если федеральным законом не установлено иное.

6. Земельные участки и объекты капитального строительства в составе различных территориальных зон, включенные в состав планируемых территорий общего пользования, по результатам рабочего проектирования автодорог общего пользования изымаются для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. В дальнейшем изменяются границы территориальных зон, в состав которых входили изъятые земельные участки. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по

реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260.

Статья 16. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для всех объектов с основными и условно разрешенными видами использования могут применяться вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.

3. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть.

4. Соответствие применяемого вида использования требованиям, установленным Правилами к вспомогательным видам разрешенного использования (в части его связи с объектами основных и условно разрешенных видов использования, занимаемой им общей площади территории и общей площади зданий), должно быть подтверждено в составе проектной документации.

Статья 17. Предельный размер земельного участка

1. Предельный минимальный размер земельных участков не может быть менее площади, занимаемой существующим или размещаемым в его границах объектом капитального строительства, и обеспечивающей соблюдение установленных Правилами предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе минимальной доли озеленения земельных участков, минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, а также соблюдение строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, местных нормативов градостроительного проектирования и иных правил, нормативов.

Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка определяется статьей 23 Правил. Для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1), «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» (код 2.2), «блокированная жилая застройка» (код 2.3) предельный минимальный размер земельного участка установлен в градостроительном регламенте территориальной зоны Ж1.

2. В случае если земельный участок под существующими зданиями, строениями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, не образован до вступления в силу Правил, при этом территория под указанными зданиями, строениями, сооружениями граничит с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего пользования) и(или) земельными участками, образованными до вступления в силу Правил, препятствующими образованию земельного участка под существующими зданиями, строениями, сооружениями в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи, образование такого земельного участка осуществляется без учета положений пункта 1 настоящей статьи, но с учетом границ указанных территорий общего пользования (красных линий таких территорий), а также границ указанных земельных участков.

3. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории многоквартирных домов осуществляется в соответствии нормами, приводимыми в региональных нормативах градостроительного проектирования и местных нормативах градостроительного проектирования.

4. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, действующими строительными нормами и правилами.

Статья 18. Коэффициент использования территории

1. Коэффициент использования территории определяется как отношение общей площади квартир, которые можно разместить на земельном участке, к площади земельного участка.

2. Коэффициент использования территории устанавливается для земельных участков малоэтажной, среднеэтажной и многоэтажной (высотной) жилой застройки.

3. Устанавливаются следующие максимальные значения коэффициента использования территории:

1) в границах земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для малоэтажных многоквартирных домов до 4 этажей, включая мансардный, при уплотнении существующей застройки – до 1,04;

2) в границах земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) для

малоэтажных многоквартирных домов до 4 этажей, включая мансардный, в проектируемой застройке – 1,54;

3) в границах земельных участков с видом разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) для многоквартирных домов от 5 до 8 этажей – 1,7;

4) в границах земельных участков с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6) для многоквартирных домов от 9 этажей и выше – 2.0

4. В случае если на земельном участке, помимо объектов малоэтажной жилой застройки, среднеэтажной жилой застройки и многоэтажной (высотной) жилой застройки, предусматривается размещение иных объектов, обслуживающих жилую застройку, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади, занимаемой указанными объектами, с относящимся к ним озеленением, местами для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, иными параметрами разрешенного строительства, а также необходимыми в соответствии с действующим законодательством элементами инженерного обеспечения и благоустройства.

5. В случае если для встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений объекта капитального строительства (детские ясли и детские сады, относящиеся к виду разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1) предусматривается организация прогулочных и детских (игровых) площадок, расчет коэффициента использования территории производится при условии исключения из общей площади земельного участка площади прогулочных и детских (игровых) площадок, а также озеленения и необходимых в соответствии с действующим законодательством элементов инженерного обеспечения и благоустройства данных помещений.

6. Положения настоящей статьи не применяются к проектной документации, по которой на день вступления в силу постановления Администрации города Смоленска об утверждении Правил имеется положительное заключение экспертизы проектной документации или выдано разрешение на строительство. Расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в указанном случае осуществляется в соответствии с положениями нормативных правовых актов, действующих на дату получения положительного заключения экспертизы проектной документации или разрешения на строительство.

Статья 19. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах, кроме зон с кодовым обозначением СД, Ж1.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капительного строительства, расположенных в границах земельного участка и на сопряженных земельных участках, и обеспечивающем нормы противопожарной безопасности, но не менее 3-х м.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и проездов до стен зданий, строений, сооружений при выполнении требований пункта 2 настоящей статьи устанавливаются:

- для жилых зданий с квартирами на первых этажах – 6 м;
- для учреждений образования и воспитания, выходящих на магистральные улицы, – 25 м;
- для учреждений образования и воспитания, на прочие улицы и проезды общего пользования – 15 м;
- для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, – 3 м;
- для прочих зданий – 0 м.

4. Допускается блокировка зданий и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, в случае наличия взаимного согласия их правообладателей и при условии выполнения требований технических регламентов.

5. Положения настоящей статьи не применяются к проектной документации, по которой на день вступления в силу постановления Администрации города Смоленска об утверждении Правил имеется положительное заключение экспертизы проектной документации или выдано разрешение на строительство. Расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в указанном случае осуществляется в соответствии с положениями нормативных правовых актов, действующих на дату получения положительного заключения экспертизы проектной документации или разрешения на строительство.

Статья 20. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков – не более 1,5 м и выше 3,5 м от уровня земли.

Статья 21. Максимальная высота зданий, строений, сооружений

1. Требования в части максимальной высоты, установленные Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 кв. м и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари максимальной высотой 2,5 м, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений принимается Правилами в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны с учетом:

- границ зон охраны объектов культурного наследия;
- максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
- видов разрешенного использования в границах территориальных зон;
- охраны исторических панорам центральной части города.

3. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства применяются градостроительные регламенты, установленные для соответствующей территориальной зоны, а также предельные параметры в соответствии с картой градостроительного зонирования «Границы территориальных зон».

4. В случае, если территория, расположенная в границах действия предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части максимальной высоты зданий, строений и сооружений в составе карты градостроительного зонирования «Границы территориальных зон», также расположена в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, значения максимальной высоты зданий, строений и сооружений подлежат согласованию в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Статья 22. Минимальная доля озелененной территории земельных участков

1. К озелененной территории земельного участка относятся части участков, которые не застроены объектами капитального строительства, не

заняты временными сооружениями, водоемами и акваториями, тротуарами или проездами с твердым покрытием, и не оборудованы георешетками и иными видами укрепления газонов, при этом покрыты зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками;
- открытыми спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- грунтовыми пешеходными дорожками;
- другими подобными объектами.

Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 30% общей площади озелененной территории.

Не менее 50% дворовых площадок должны быть озеленены с посадкой деревьев и кустарников.

3. Открытые спортивные и иные площадки, которыми может быть оборудована озелененная часть земельного участка, могут располагаться на застроенных частях земельного участка (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, в случае если их площадь не превышает 15% требуемой площади озеленения земельного участка.

4. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков:

Таблица 1

№ п/п	Вид использования	Минимальная площадь озелененных территорий
1	2	3
1	Участки жилой застройки: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке
2	Участки дошкольных организаций,* общеобразовательных школ, учреждений начального профессионального образования	50%
3	Участки больничных учреждений, санаторно-курортных учреждений, объектов социального обеспечения, объектов для оздоровительных целей	60%

1	2	3
4	Участки культурно-просветительных учреждений	20%
5	Участки высших учебных заведений	30%
6	Участки учреждений среднего профессионального образования	30%
7	Участки производственной застройки	10%
8	Скверы, бульвары	75% – при площади до 50 га; 70% – при площади свыше 50 га
9	Парки	80% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 75% – при площади от 1 до 5 га; 70% – при площади от 5 до 20 га; 65% – при площади свыше 20 га
10	Леса (городские леса), лесопарки	95% территории земельного участка
11	Пляжи	10% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 20% – при площади от 1 до 5 га; 30% – при площади от 5 до 20 га; 40% – при площади свыше 20 га
12	Комплексы аттракционов, луна-парков, аквапарков	0% территории земельного участка при площади участка менее 1 га; 10% – при площади от 1 до 5 га; 20% – при площади от 5 до 20 га; 30% – при площади свыше 20 га
13	Санитарно-защитные зоны**	60% – при ширине до 300 м; 50% – при ширине свыше 300 м до 1000 м; 40% – при ширине свыше 1000 м до 3000 м; 20% – при ширине свыше 3000 м.
4	Для прочих видов использования, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов транспорта	15% территории земельного участка

<*> Указанный расчет не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки с кодом 3.5.1 (детских садов).

<**> На территории санитарно-защитных зон со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине санитарно-защитной зоны до 100 м – не менее 20 м.

5. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

6. При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

7. Площадь озелененной территории квартала многоквартирной жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала.

8. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, площадь которого не менее площади, на которую уменьшена площадь озеленения земельных участков для размещения многоквартирных домов, за исключением территорий зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения.

При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

Статья 23. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта (парковочных мест и(или) машино-мест) определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков и устанавливается согласно таблице 2 настоящей статьи для видов использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон.

Таблица 2

№ п/п	Вид разрешенного использования	Код	Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта
1	2	3	4
1	Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), блокированная жилая застройка, ведение садоводства	2.1, 2.2, 2.3, 13.2	1 место на земельный участок
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.1.1, 2.5, 2.6	1 место на 78 кв. м общей площади квартир
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1 место на 5 работников, а также 1 место на 100 учащихся, но не менее 2 мест* в условиях реконструкции и в случае строительства в сложившейся застройке – не устанавливается
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	1 место на 5 работников, а также 1 место на 50 учащихся*

1	2	3	4
5	Гостиничное обслуживание	4.7	20 мест на 100 гостиничных мест для гостиниц категорий до «три звезды» включительно, 30 мест на 100 гостиничных мест для гостиниц категорий от «четыре звезды» включительно****
6	Культурное развитие, ветеринарное обслуживание, общественное питание, развлечения, спорт	3.6, 3.10, 4.6, 4.8, 5.1	1 место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
7	Бытовое обслуживание, банковская и страховая деятельность, обеспечение научной деятельности, общественное управление, деловое управление	3.3, 3.8, 3.9, 4.1, 4.5	1 место на 70 кв. м общей площади
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1 место на 5 работников, а также 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве**
9	Стационарное медицинское обслуживание, санаторная деятельность	3.4.2, 9.2.1	1 место на 5 работников, а также 1 место на 30 коек (мест)*
10	Общее пользование водными объектами	11.1	1 место на 50 кв. м земельного участка пляжа
11	Ритуальная деятельность	12.1	5 мест на 1 га земельного участка кладбища, 20 мест на 1 га земельного участка крематория

1	2	3	4
12	Религиозное использование	3.7	1 место на 50 кв. м общей площади объекта
13	Железнодорожный транспорт, автомобильный транспорт, водный транспорт, воздушный транспорт	7.1-7.4	1 место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик, а также 1 место на 5 работников
14	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	1 место на 40 кв. м общей площади
15	Магазины, рынки	4.4, 4.3	Для объектов общей площадью от 1300 до 5000 кв. м – 1 место на 30 кв. м общей площади; для объектов общей площадью от 500 до 1300 кв. м – 1 место на 50 кв. м общей площади; для объектов общей площадью от 100 до 500 кв. м – 1 место на 70 кв. м общей площади; для объектов общей площадью менее 100 кв. м не устанавливается***
16	Производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность, специальная деятельность	6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 12.2	1 место на 5 работников в максимальную смену

1	2	3	4
17	Социальное обслуживание	3.2	1 место на 5 работников, а также 1 место на 30 коек (мест), либо 1 место на 40 единовременных посетителей при их максимальном количестве*

_____

* Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются вне границ отведенного для объекта капитального строительства участка, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям, на соответствующем расстоянии.

** Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта размещаются вне границ отведенного для объекта капитального строительства участка в случае невозможности размещения требуемого количества таких мест в границах земельного участка.

*** При условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации о социальной защите инвалидов.

**** Для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применяется минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, установленное для видов разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1), «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5), «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, соответствующие СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные».

2. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

3. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, могут быть организованы в виде:

- капитальных гаражей-стоянок (наземных и подземных, отдельно стоящих, а также встроенных и пристроенных);
- открытых охраняемых и неохраняемых стоянок.

4. Варианты размещения мест для стоянки автотранспорта:

- в границах земельного участка;

– на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, на основании разрешения на использование земельных участков без предоставления и установления сервитутов;

– на арендуемом земельном участке с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта» (код 2.7.1).

5. Допускается в расчете учитывать:

– существующие автостоянки и гаражи (на земельном участке с видом разрешенного использования «хранение автотранспорта» (код 2.7.1);

– парковки общего пользования, в том числе планируемые.

6. Места для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка или в границах иных земельных участков в радиусе территориальной доступности:

– для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей в радиусе территориальной доступности не более 1000 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой в радиусе территориальной доступности не более 1 500 м;

– для временного хранения легковых автомобилей: в радиусе территориальной доступности не более 100 м до входов в жилые здания; в радиусе территориальной доступности не более 150 м до пассажирских помещений вокзалов, входов в места крупных учреждений торговли и общественного питания; в радиусе территориальной доступности не более 250 м до прочих учреждений и предприятий обслуживания населения и административных зданий; в радиусе территориальной доступности не более 400 м до входов в парки, на выставки и стадионы.

7. Не менее 50% необходимых машино-мест должно быть размещено в совокупности на основном земельном участке объекта капитального строительства и на смежном с ним земельном участке, принадлежащем тому же правообладателю на праве собственности или аренды, размещение машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории. За пределами указанных земельных участков может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест, их размещение должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квартала, в котором размещен основной земельный участок объекта капитального строительства или в соседних кварталах.

8. Стоянки для размещения индивидуального автотранспорта следует располагать от жилых домов, объектов образования на расстоянии:

Таблица 3

Объекты, до которых определяется разрыв	Расстояние, м, не менее				
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест				
	10 и менее	11-50	51-100	101-300	свыше 300
1	2	3	4	5	6
Фасады жилых зданий и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых зданий без окон	10	10	15	25	35
Общественные здания	10	10	15	25	50
Территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок для отдыха, игр и спорта	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчету	по расчету	по расчету

Примечания:

1. Разрыв от наземных гаражей-стоянок, паркингов закрытого типа принимается на основании результатов расчетов рассеивания загрязнений в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия.

2. При размещении наземных гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок должны быть соблюдены нормативные требования обеспеченности придомовой территории с необходимыми элементами благоустройства по площади и наименованиям.

3. Для подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок регламентируется лишь расстояние от въезда-выезда и от вентиляционных шахт до территории школ, детских дошкольных учреждений, лечебно-профилактических учреждений, жилых домов, площадок отдыха и др., которое должно составлять не менее 15 м.

В случае размещения подземных, полуподземных и обвалованных гаражей-стоянок в жилом доме расстояние от въезда-выезда до жилого дома не регламентируется. Достаточность разрыва обосновывается расчетами загрязнения атмосферного воздуха и акустическими расчетами.

4. Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должно быть не менее 7 м.

5. Вентвыбросы из подземных гаражей-стоянок, расположенных под жилыми и общественными зданиями, должны быть организованы на 1,5 м выше конька крыши самой высокой части здания.

6. На эксплуатируемой кровле подземного гаража-стоянки допускается размещать площадки отдыха, детские, спортивные, игровые и др. сооружения, на расстоянии 15 м от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, при условии озеленения эксплуатируемой кровли и обеспечении ПДК в устье выброса в атмосферу.

7. Размеры территории наземного гаража-стоянки должны соответствовать габаритам застройки для исключения использования прилегающей территории под автостоянку.

8. Разрыв от территорий подземных гаражей-стоянок не лимитируется.
9. Требования, отнесенные к подземным гаражам, распространяются на размещение обвалованных гаражей-стоянок.
10. Для гостевых автостоянок жилых домов разрывы не устанавливаются.
11. Разрывы, приведенные в таблице, могут приниматься с учетом интерполяции.

9. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов).

Статья 24. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков

1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 кв. м на одно место.

3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

- одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1500 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)» (код 4.2), «рынки» (код 4.3), «магазины» (код 4.4), «общественное питание» (код 4.6), «производственная деятельность» (код 6.0);
- одно место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 1250 кв. м и плюс одно место на каждые дополнительные 1250 кв. м общей площади объектов, относящихся к видам разрешенного использования «склад» (код 6.9).

Статья 25. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков

1. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета, установленного в пункте 3 статьи 24 настоящей главы для определения минимального количества мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков.

2. Площадь машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта определяется из расчета 95 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части

улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – 70 кв. м на автомобиль.

Не устанавливаются общие требования в отношении следующих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков.

Статья 26. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются

Не устанавливаются общие требования в отношении следующих предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков;
- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков.

ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

§ 1. Состав и кодировка территориальных зон

Зонирование для целей регулирования использования территории города выполнено в соответствии со статьями 30 - 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Жилые зоны:

зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа – Ж1;

зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный) и жилыми домами блокированного типа – Ж2;

зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – Ж3;

зона застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4;

зона застройки многоэтажными жилыми домами и существующими производственными объектами – Ж3-п;

зона застройки жилыми домами смешанной этажности и существующими производственными объектами – Ж4-п.

Общественно-деловые зоны:

зона размещения объектов общественно-делового назначения – ОД;

зона размещения объектов общественно-делового назначения и жилых домов – ОЖ;

зона размещения жилых домов и объектов общественно-делового назначения исторического центра и жилых домов – ОЖИ;

зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения – ОДР.

Производственные зоны:

зона размещения производственных объектов I-V классов санитарной классификации – П1;

зона размещения производственных объектов II-V классов санитарной классификации – П2;

зона размещения производственных объектов III-V классов санитарной классификации – П3;

зона размещения производственных объектов IV-V классов санитарной классификации – П4;

зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации – П5.

Зона сельскохозяйственного использования:

зона, занятая садоводствами, – СД.

Зона инженерной инфраструктуры:
зона объектов инженерной инфраструктуры – И.

Зоны транспортной инфраструктуры:
зона размещения автотранспортных предприятий – Т1;
зона воздушного транспорта – Т2;
зона объектов железнодорожного транспорта – Т3;
зона улично-дорожной сети –Т4.

Зоны рекреационного назначения:
зона рекреационно-природных территорий – Р1;
зона парков, набережных, скверов, ботанического сада – Р2;
зона лесопарков – Р3.

Зоны специального назначения:
зона размещения объектов специального назначения – С1;
зона размещения военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием данных объектов и данной зоны, – С2.

§ 2. Жилые зоны

Статья 27. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа – Ж1

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной жилой застройки зон комфортного жилья, включающих отдельно стоящие индивидуальные (одноквартирные) жилые дома и жилые дома блокированного типа;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **Ж1**:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <*> <**>	3.1.2
5	Оказание услуг связи <*> <**>	3.2.3
6	Бытовое обслуживание <*> <**>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*> <**>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование <*>	3.5.1
9	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**>	3.10.1
11	Магазины <*> <**>	4.4
12	Общественное питание <*> <**>	4.6
13	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> <**>	5.1.2
14	Обеспечение внутреннего правопорядка <*>	8.3
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1
16	Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3
Условно разрешенные виды использования		
17	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
18	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
19	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
20	Оказание социальной помощи населению <*> <**>	3.2.2
21	Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <**>	3.6.1
22	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
23	Банковская и страховая деятельность <*> <**>	4.5
24	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
25	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
26	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Для объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования, отмеченными знаками <*> и <**> в настоящей статье, устанавливаются дополнительные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.		

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

2.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) – 1000 кв. м;
- блокированная жилая застройка (код 2.3) – 400 кв. м (для размещения одного жилого дома блокированной застройки);
- размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.1.2. Максимальная площадь земельных участков:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) – 1800 кв. м;
- блокированная жилая застройка (код 2.3) – 700 кв. м (для размещения одного жилого дома блокированной застройки);
- размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
- не менее 3 м со стороны смежных участков;
- расстояние от учреждений образования и воспитания до красных линий магистральных улиц, – 25 м; до учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, – 15 м.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил, но не более 20 м.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 30% для видов разрешенного использования с кодом 2.1 и 2.2, 40% для видов разрешенного использования с кодом 2.3, для иных видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

2.5. Объекты видов использования, отмеченные в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, 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.

2.6. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м и не менее 150 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м. или менее 150 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.

2.8. Минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.12. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.13. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного малоэтажного (до 4 этажей включительно) преимущественно многоквартирного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;

– размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **Ж2**:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <**>	3.1.2
5	Оказание услуг связи <*> <**>	3.2.3
6	Бытовое обслуживание <*> <**>	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*> <**>	3.4.1
8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
9	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
10	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**>	3.10.1
11	Магазины <*> <**>	4.4
12	Общественное питание <*> <**>	4.6
13	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> <**>	5.1.2
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1
16	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
17	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
18	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
19	Оказание социальной помощи населению <*> <**>	3.2.2
20	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
21	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
22	Деловое управление <*> <**>	4.1
23	Банковская и страховая деятельность <*> <**>	4.5
24	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
25	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
26	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Для объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования, отмеченными знаками <*> и		

<**> в настоящей статье, устанавливаются дополнительные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

2.1.1. Минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.1.2. Максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальное количество этажей – четыре этажа, включая мансардный;
- максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

2.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, 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.

2.6. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м и не менее 150 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м или менее 150 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.7. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории устанавливается в соответствии со статьей 18 Правил.

2.8. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.9. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V.

2.10. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.13. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.14. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.15. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – Ж3

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирной жилой застройки средней этажности и зон комфортного многоквартирного многоэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

1. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны **Ж3**:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Хранение автотранспорта <**>	2.7.1
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <**>	3.1.2
6	Оказание социальной помощи населению <*> <**>	3.2.2
7	Оказание услуг связи <*> <**>	3.2.3
8	Бытовое обслуживание <*>	3.3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
11	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
13	Магазины <*> <**>	4.4
14	Общественное питание <*> <**>	4.6
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
16	Площадки для занятий спортом	5.1.3
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1

1	2	3
19	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
20	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
21	Медицинские организации особого назначения <*>	3.4.3
22	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
23	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
24	Деловое управление <*>	4.1
25	Банковская и страховая деятельность <*> <**>	4.5
26	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
27	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
28	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
29	Стоянки транспорта общего пользования <*>	7.2.3
30	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
31	Хранение автотранспорта	2.7.1
32	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
33	Площадки для занятий спортом	5.1.3
34	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Для объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования, отмеченными знаками <*> и <**> в настоящей статье, устанавливаются дополнительные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.		

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежит установлению.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) минимальное количество этажей – 5;
- для иных видов разрешенного использования минимальное количество этажей не подлежит установлению;
- максимальное количество этажей не подлежит установлению;

– предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

2.5. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, 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.

2.6. Объекты видов разрешенного использования, которые отмечены в пункте 1 настоящей статьи знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 кв. м и не менее 500 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв. м или менее 500 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.7. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории: в соответствии со статьей 18 части II Правил.

2.8. Расстояние от учреждений образования и воспитания до красных линий магистральных улиц – 25 м; до учреждений образования и воспитания, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, – 15 м.

2.9. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.10. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков – V.

2.11. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.12. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.13. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.14. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.15. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка

определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.16. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки смешанной этажности;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Распределение жилых домов с указанием их типа устанавливается проектами планировки и проектами межевания, в случае отсутствия документации по планировке территории – по преобладающему типу существующей застройки.

2. В квартале могут быть размещены жилые дома только одного типа.

3. Градостроительные регламенты для каждого квартала принимаются в соответствии с типом жилых домов и соответствуют основным, условно разрешенным и вспомогательным видам использования, установленным для

зон Ж1 или Ж2 или Ж3 исходя из типа застройки квартала и определяются в соответствии со статьями 27, 28, 29 части II Правил.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

5. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

6. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами и существующих производственных объектов – Ж3-п

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий многоквартирного многоэтажного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- постепенное замещение производственных объектов на объекты жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

1. Градостроительные регламенты определяются в соответствии со статьей 29 части II Правил, дополнительно включая условно разрешенный вид использования, предусматривающий возможность реконструкции существующих производственных объектов без права нового строительства:

1.1. Производственная деятельность (код 6.0).

1.2. Легкая промышленность (код 6.3).

1.3. Пищевая промышленность (код 6.4).

1.4. Строительная промышленность (код 6.6).

1.5. Склад (код 6.9).

1.6. Складские площадки (код 6.9.1).

Данные производственные объекты не должны оказывать вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) за пределами установленных границ участков этих объектов.

2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

4. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны застройки жилыми домами смешанной этажности и существующих производственных объектов – Ж4-п

Цели выделения зоны:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки смешанной этажности;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- постепенное замещение производственных объектов на объекты жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

1. Градостроительные регламенты зоны Ж4-п соответствуют регламентам, установленным для зоны Ж4, и определяются в соответствии со статьей 30, части II Правил, включая условно разрешенный вид использования, предусматривающий возможность реконструкции существующих производственных объектов без права нового строительства:

1.1. Производственная деятельность (код 6.0).

1.2. Легкая промышленность (код 6.3).

1.3. Пищевая промышленность (код 6.4).

1.4. Строительная промышленность (код 6.6).

1.5. Склад (код 6.9).

1.6. Складские площадки (код 6.9.1).

Данные производственные объекты не должны оказывать вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) за пределами установленных границ участков этих объектов.

2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

3. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с

процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

4. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

§ 3. Общественно-деловые зоны

Статья 33. Градостроительный регламент зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД

Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий (включающих исторический центр города Смоленска), предназначенных для размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **ОД:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
5	Оказание социальной помощи населению	3.2.2
6	Оказание услуг связи	3.2.3
7	Бытовое обслуживание	3.3
8	Здравоохранение	3.4
9	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
10	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
11	Культурное развитие	3.6
12	Религиозное использование	3.7
13	Общественное управление	3.8
14	Обеспечение научной деятельности	3.9
15	Ветеринарное обслуживание	3.10
16	Деловое управление	4.1
17	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
18	Рынки	4.3
19	Магазины	4.4

1	2	3
20	Банковская и страховая деятельность	4.5
21	Общественное питание	4.6
22	Гостиничное обслуживание	4.7
23	Развлекательные мероприятия	4.8.1
24	Проведение азартных игр	4.8.2
25	Служебные гаражи	4.9
26	Объекты дорожного сервиса <*>	4.9.1
27	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
28	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
29	Площадки для занятий спортом	5.1.3
30	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
31	Стоянки транспорта общего пользования <*>	7.2.3
32	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
33	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
34	Улично-дорожная сеть	12.0.1
35	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
36	Общежития	3.2.4
37	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
38	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
39	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
40	Хранение автотранспорта	2.7.1
41	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
42	Площадки для занятий спортом	5.1.3
43	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Для объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования, отмеченных знаком <*> в настоящей статье, устанавливаются дополнительные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.		

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил;

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за

пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

2.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, 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.

2.6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

2.8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

2.9. Минимальная доля озелененной территории земельных участков:

- минимальная доля озелененных территорий земельных участков, предназначенных для рекреационных целей, устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил;
- минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не подлежит установлению. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.13. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.14. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны размещения объектов общественно-делового назначения и жилых домов – ОЖ

Цели выделения зоны:

- развитие общественно-деловой сферы для обеспечения потребностей жителей города и области;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения;
- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для жилой застройки свыше 5 этажей в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **ОЖ**:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <**>	3.1.2
5	Оказание социальной помощи населению <**>	3.2.2
6	Оказание услуг связи <*> <**>	3.2.3
7	Бытовое обслуживание <*> <**>	3.3
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*> <**>	3.4.1
9	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
10	Медицинские организации особого назначения <*> <**>	3.4.3
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование <*> <**>	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <**>	3.6.1
14	Религиозное использование <*> <**>	3.7
15	Государственное управление <*> <**>	3.8.1
16	Обеспечение научной деятельности <*> <**>	3.9
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**>	3.10.1
18	Деловое управление <*> <**>	4.1
19	Магазины <*> <**>	4.4
20	Банковская и страховая деятельность <*> <**>	4.5
21	Общественное питание <*> <**>	4.6
22	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
23	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
24	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
25	Улично-дорожная сеть	12.0.1
26	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
27	Хранение автотранспорта	2.7.1
28	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
29	Стоянки транспорта общего пользования <*>	7.2.3

1	2	3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
30	Хранение автотранспорта	2.7.1
31	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
32	Площадки для занятий спортом	5.1.3
33	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Для объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования, отмеченными знаками <*> и <**> в настоящей статье, устанавливаются дополнительные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.		

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их минимальная площадь устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) минимальное количество этажей – 5;
- для иных видов разрешенного использования минимальное количество этажей не подлежит установлению;
- максимальное количество этажей – не подлежит установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

2.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, 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.

2.6. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 1000 кв. м и не менее 500 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 1000 кв. м или менее 500 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. Указанное требование не относится к стратегическим проектам, признанным таковыми в установленном действующим законодательством города Смоленска порядке.

2.7. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории в соответствии со статьей 18 части II Правил.

2.8. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил;

2.9. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V.

2.10. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил, минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения.

2.11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.13. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.14. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.15. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию

для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны размещения объектов общественно-делового назначения исторического центра и жилых домов – ОЖИ

Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, расположенных на территории исторического центра города Смоленска, предназначенных для жилой застройки в сочетании с объектами общественно-делового назначения, не оказывающими негативного воздействия на объекты жилой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий и «дневного» населения в соответствующих среде формах;
- развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур;
- развитие туристической инфраструктуры и туристических маршрутов центральной части города Смоленска;
- снижение транспортной нагрузки, развитие пешеходной и велосипедной инфраструктуры.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **ОЖИ**:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Для индивидуального жилищного строительства <***>	2.1

1	2	3
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <***>	2.1.1
3	Блокированная жилая застройка <***>	2.3
4	Среднеэтажная жилая застройка <***>	2.5
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
7	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
8	Оказание услуг связи <*>	3.2.3
9	Бытовое обслуживание <*>	3.3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
12	Среднее и высшее профессиональное образование <*>	3.5.2
13	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
14	Религиозное использование <*>	3.7
15	Государственное управление <*>	3.8.1
16	Обеспечение научной деятельности <*>	3.9
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
18	Деловое управление <*>	4.1
19	Магазины <*>	4.4
20	Банковская и страховая деятельность <*>	4.5
21	Общественное питание <*>	4.6
22	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
23	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*>	5.1.1
24	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
26	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
27	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
28	Улично-дорожная сеть	12.0.1
29	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
29	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
30	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
31	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
32	Стоянки транспорта общего пользования <*>	7.2.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
33	Хранение автотранспорта	2.7.1

1	2	3
34	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
35	Площадки для занятий спортом	5.1.3
36	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Для объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования, отмеченными знаками <*> и <***> в настоящей статье, устанавливаются дополнительные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.		

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

2.1.1. Минимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 1000 кв. м;
- для размещения блока блокированного жилого дома – 400 кв. м;
- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.1.2. Максимальная площадь земельных участков:

- для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома – 1800 кв. м;
- для размещения блока блокированного жилого дома – 700 кв. м;
- для размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

2.3.1. Максимальное количество этажей для вида разрешенного использования «среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5) – пять.

2.3.2. Максимальное количество этажей для вида разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» (код 2.1.1) – четыре, включая мансардный.

2.3.3. Максимальное количество этажей для вида разрешенного использования «блокированная жилая застройка» (код 2.3) и «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) – три.

2.3.4. Для иных видов разрешенного использования максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 5 этажей.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 30% для видов разрешенного использования с кодом 2.1, 40% для видов разрешенного использования с кодом 2.3, для иных видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

2.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, 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.

2.6. В отношении объектов, располагаемых в границах земельных участков с видом разрешенного использования, отмеченным в пункте 1 настоящей статьи знаком <***>, допускается реконструкция без права осуществления нового строительства.

2.7. Параметры объектов капитального строительства определяются регламентами Проекта зон охраны объектов культурного наследия города Смоленска.

2.8. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.9. Предельное максимальное значение коэффициента использования территории – в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.10. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.11. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается; общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

2.12. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V.

2.13. Минимальная доля озелененной территории земельных участков: минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.14. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.15. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.16. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.17. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.18. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения – ОДР

Цели выделения зоны:

- развитие существующих и преобразуемых территорий, предназначенных для размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения;
- развитие сферы лечебно-оздоровительного обслуживания для обеспечения потребностей жителей города Смоленска и Смоленской области;

– развитие необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **ОДР**:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Здравоохранение	3.4
4	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
5	Парки культуры и отдыха	3.6.2
6	Религиозное использование	3.7
7	Общественное питание	4.6
8	Гостиничное обслуживание	4.7
9	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3
11	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
12	Спортивные базы	5.1.7
13	Природно-познавательный туризм	5.2
14	Туристическое обслуживание	5.2.1
15	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
16	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Санаторная деятельность	9.2.1
19	Историко-культурная деятельность	9.3
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
22	Развлекательные мероприятия	4.8.1
23	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
24	Автомобильные мойки	4.9.1.3
25	Причалы для маломерных судов	5.4
26	Оказание услуг связи	3.2.3
27	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
28	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
29	Хранение автотранспорта	2.7.1
30	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
31	Площадки для занятий спортом	5.1.3

1	2	3
32	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Для объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования, отмеченных знаком <*>, в настоящей статье устанавливаются дополнительные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.		

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению

2.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, 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.

2.6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V.

2.8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.9. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

§ 4. Производственные зоны

Статья 37. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов I - V классов санитарной классификации – П1

Цели выделения зоны:

- формирование и развитие зоны размещения производственных объектов I - V классов санитарной классификации;
- обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий и объектов I - V классов санитарной классификации, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **П1:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
3	Служебные гаражи	4.9
4	Производственная деятельность	6.0
5	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
6	Легкая промышленность	6.3
7	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
8	Пищевая промышленность	6.4
9	Нефтехимическая промышленность	6.5
10	Строительная промышленность	6.6
11	Энергетика	6.7
12	Связь	6.8
13	Склад	6.9
14	Складские площадки	6.9.1
15	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
16	Научно-производственная деятельность	6.12
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Гидротехнические сооружения	11.3
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1

1	2	3
20	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
21	Магазины	4.4
22	Общественное питание	4.6
23	Деловое управление	4.1
24	Железнодорожный транспорт	7.1
25	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
26	Хранение автотранспорта	2.7.1
27	Приюты для животных	3.10.2
28	Специальная деятельность	12.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
29	Хранение автотранспорта	2.7.1
30	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
31	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

2.5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

2.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – I.

2.8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.12. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.13. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов II - V классов санитарной классификации – П2

Цели выделения зоны:

- формирование и развитие зоны размещения производственных объектов II - V классов санитарной классификации;
- обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий и объектов II - V классов санитарной классификации, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **П2:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
3	Служебные гаражи	4.9
4	Производственная деятельность	6.0
5	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
6	Легкая промышленность	6.3
7	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
8	Пищевая промышленность	6.4
9	Нефтехимическая промышленность	6.5
10	Строительная промышленность	6.6
11	Энергетика	6.7
12	Связь	6.8
13	Склад	6.9
14	Складские площадки	6.9.1
15	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
16	Научно-производственная деятельность	6.12
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Гидротехнические сооружения	11.3
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1
20	Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3
Условно разрешенные виды использования		
21	Магазины	4.4
22	Общественное питание	4.6
23	Гостиничное обслуживание	4.7
24	Деловое управление	4.1
25	Железнодорожный транспорт	7.1
26	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
27	Хранение автотранспорта	2.7.1
28	Приюты для животных	3.10.2
29	Специальная деятельность	12.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
30	Хранение автотранспорта	2.7.1
31	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
32	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

2.5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

2.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – II.

2.8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.12. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.13. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов III - V классов санитарной классификации – П3

Цели выделения зоны:

- формирование и развитие зоны размещения производственных объектов III - V классов санитарной классификации;
- обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий и объектов III - V классов санитарной классификации, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **П3:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
3	Служебные гаражи	4.9
4	Производственная деятельность	6.0
5	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
6	Легкая промышленность	6.3
7	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
8	Пищевая промышленность	6.4
9	Нефтехимическая промышленность	6.5
10	Строительная промышленность	6.6
11	Энергетика	6.7
12	Связь	6.8
13	Склад	6.9
14	Складские площадки	6.9.1
15	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
16	Научно-производственная деятельность	6.12
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Гидротехнические сооружения	11.3
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1
20	Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3
Условно разрешенные виды использования		
21	Магазины	4.4
22	Общественное питание	4.
23	Гостиничное обслуживание	4.7
24	Деловое управление	4.1
25	Железнодорожный транспорт	7.1
26	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
27	Хранение автотранспорта	2.7.1
28	Приюты для животных	3.10.2
29	Специальная деятельность	12.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
30	Хранение автотранспорта	2.7.1
31	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
32	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

2.5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

2.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – III.

2.8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.12. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.13. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 40. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов IV - V классов санитарной классификации – П4

Цели выделения зоны:

- формирование и развитие зоны размещения производственных объектов IV - V классов санитарной классификации;
- обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий и объектов IV - V классов санитарной классификации, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **П4:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
3	Служебные гаражи	4.9
4	Производственная деятельность	6.0
5	Легкая промышленность	6.3
6	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
7	Пищевая промышленность	6.4
8	Нефтехимическая промышленность	6.5
9	Строительная промышленность	6.6
10	Энергетика	6.7
11	Связь	6.8
12	Склад	6.9
13	Складские площадки	6.9.1
14	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
15	Научно-производственная деятельность	6.12
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Гидротехнические сооружения	11.3
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1
19	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
20	Магазины	4.4

1	2	3
21	Общественное питание	4.6
22	Гостиничное обслуживание	4.7
23	Деловое управление	4.1
24	Железнодорожный транспорт	7.1
25	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
26	Хранение автотранспорта	2.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
27	Хранение автотранспорта	2.7.1
28	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
29	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

2.5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;

2.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV.

2.8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.12. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.13. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 41. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации – П5

Цели выделения зоны:

– формирование и развитие зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации;

– обеспечение правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий и объектов V класса санитарной классификации, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **П5**:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
3	Служебные гаражи	4.9
4	Производственная деятельность	6.0
5	Легкая промышленность	6.3
6	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
7	Пищевая промышленность	6.4
8	Нефтехимическая промышленность	6.5
9	Строительная промышленность	6.6
10	Энергетика	6.7
11	Связь	6.8
12	Склад	6.9
13	Складские площадки	6.9.1
14	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
15	Научно-производственная деятельность	6.12
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
17	Гидротехнические сооружения	11.3
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1
19	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
20	Магазины	4.4

1	2	3
21	Общественное питание	4.6
22	Гостиничное обслуживание	4.7
23	Деловое управление	4.1
24	Железнодорожный транспорт	7.1
25	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
26	Хранение автотранспорта	2.7.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
27	Хранение автотранспорта	2.7.1
28	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
29	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии со статьей 16 части II Правил.

2.1. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.2. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

2.6. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.7. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

2.8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V;

2.9. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.13. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.14. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

§ 5. Зоны транспортной инфраструктуры

Статья 42. Градостроительный регламент зоны размещения гаражей и предприятий автосервиса – Т1

Цель выделения зоны: формирование комплексов объектов транспортной инфраструктуры.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **Т1:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Служебные гаражи	4.9
4	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Благоустройство территории	12.0.2
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования		
8	Магазины	4.4
9	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
10	Автомобильные мойки	4.9.1.3
11	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
12	Склад	6.9
13	Складские площадки	6.9.1
14	Специальная деятельность	12.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
15	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

2.5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

2.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV;

2.8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.12. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.13. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие

земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 43. Градостроительный регламент зоны воздушного транспорта – Т2

Цель выделения зоны:

- развитие объектов воздушного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;
- развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **Т2:**

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Служебные гаражи	4.9
4	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
5	Склад	6.9
6	Складские площадки	6.9.1
7	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
8	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
9	Воздушный транспорт	7.4
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11	Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования		
13	Государственное управление	3.8.1
14	Магазины	4.4
15	Банковская и страховая деятельность	4.5
16	Связь	6.8
17	Железнодорожные пути	7.1.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
18	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

2.5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

2.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV.

2.8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.12. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 44. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта – ТЗ

Цели выделения зоны:

- развитие объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории города;
- развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **Т3**:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Служебные гаражи	4.9
4	Склад	6.9
5	Складские площадки	6.9.1
6	Железнодорожный транспорт	7.1
7	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
8	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Благоустройство территории	12.0.2
11	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования		
12	Государственное управление	3.8.1
13	Магазины	4.4
14	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
15	Банковская и страховая деятельность	4.5
16	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
17	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
18	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на

территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.

2.5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

2.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV.

2.8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.12. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 45. Градостроительный регламент зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4

Цель выделения зоны: развитие улично-дорожной сети города Смоленска.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **Т4**:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования		
1	Трубопроводный транспорт	7.5
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
3	Улично-дорожная сеть	12.0.1
4	Благоустройство территории	12.0.2
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

2. В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования и на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и(или) занятые линейными объектами.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

§ 6. Зоны объектов инженерной инфраструктуры

Статья 46. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры – И

Цель выделения зоны: формирование комплексов объектов городской инженерной инфраструктуры.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **И:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Энергетика	6.7
3	Связь	6.8
4	Склад	6.9
5	Трубопроводный транспорт	7.5
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
10	Складские площадки	6.9.1

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.

2.5. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается.

2.7. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – III.

2.8. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

§ 7. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 47. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами садоводства, – СД

Цели выделения зоны:

- использование территории под садоводства;
- формирование условий для возможности круглогодичного проживания.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **СД:**

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования		
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
3	Бытовое обслуживание <*> <**>	3.3
4	Общественное питание <*> <**>	4.6
5	Площадки для занятий спортом <*> <**>	5.1.3
6	Обеспечение внутреннего правопорядка <*>	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	Благоустройство территории	12.0.2
10	Земельные участки общего назначения	13.0
11	Ведение огородничества	13.1
12	Ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования		
13	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
14	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
16	Приюты для животных	3.10.2
17	Магазины <*>	4.4
18	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
19	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

2.1.1. Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) – 1000 кв. м при размещении в границах участка жилого дома.

2.1.2. Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) – 400 кв. м при размещении в границах участка садового дома.

2.1.3. Минимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «ведение огородничества» (код 13.1) – 200 кв. м.

2.1.4. Для иных видов разрешенного использования минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.1.5. Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) – 1800 кв. м при размещении в границах участка жилого дома.

2.1.6. Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «ведение садоводства» (код 13.2) – 1250 кв. м при размещении в границах участка садового дома.

2.1.7. Максимальная площадь земельного участка для вида разрешенного использования «ведение огородничества» (код 13.1) – 400 кв. м.

2.1.8. Для иных видов разрешенного использования максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- не менее 5 м со стороны улиц и проездов;
- не менее 3 м со стороны смежных участков.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: не более трех этажей.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для вида разрешенного использования с кодами 13.2 – 20%;
- для иных видов разрешенного использования – не подлежит установлению.

2.5. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 1 настоящей статьи знаком <*>, 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.

2.6. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 3 настоящей статьи знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.7. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, –V;

2.9. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.10. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.11. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.12. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.13. Уставом дачного или садоводческого товарищества могут быть приняты дополнительные по отношению к установленным настоящим разделом Правил ограничения в части предельных параметров разрешенного строительства.

2.14. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.15. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением

32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

§ 8. Рекреационные зоны

Статья 48. Градостроительный регламент зоны рекреационно-природных территорий – Р1

Цели выделения зоны:

- сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;
- сохранение и развитие зеленых насаждений на территории водоохранных зон;
- сохранение и развитие зеленых насаждений на территории зон охраны источников питьевого водоснабжения;
- сохранение и развитие зеленых насаждений на территории санитарно-защитных зон.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **Р1:**

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Связь	6.8
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
4	Охрана природных территорий	9.1
5	Водные объекты	11.0
6	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
7	Рыбоводство	1.13
8	Питомники	1.17
9	Природно-познавательный туризм	5.2
10	Трубопроводный транспорт	7.5
11	Историко-культурная деятельность	9.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
12	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
13	Общее пользование водными объектами	11.1
14	Гидротехнические сооружения	11.3
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная и максимальная площадь участков – не подлежит установлению.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: не подлежит установлению.

2.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны Р1 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства.

2.6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – V.

2.7. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.8. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.11. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие

земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 49. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, набережных – Р2

Цели выделения зоны:

- сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для отдыха, спорта и развлечений;
- размещение необходимых объектов социальной, инженерной и транспортной инфраструктур.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **Р2:**

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Культурное развитие	3.6
3	Магазины	4.4
4	Общественное питание	4.6
5	Развлекательные мероприятия	4.8.1
6	Отдых (рекреация)	5.0
7	Связь	6.8
8	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
9	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
10	Водные объекты	11.0
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1

1	2	3
13	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
14	Хранение автотранспорта	2.7.1
15	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
16	Гостиничное обслуживание	4.7
17	Санаторная деятельность	9.2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
18	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
19	Общее пользование водными объектами	11.1
20	Гидротехнические сооружения	11.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- при площади земельного участка до 50 га – 25%;
- при площади земельного участка более 50 га – 30%.

2.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны Р2 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства.

2.6. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных

участков, – V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.7. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.8. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.11. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.12. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.13. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 50. Градостроительный регламент зоны лесопарков – Р3

Цели выделения зоны:

- сохранение существующего природного ландшафта, зеленых массивов, создание на этих условиях комфорта посещения лесных территорий;
- формирование инфраструктуры обслуживания отдыхающих;
- обустройство территории для отдыха населения;
- сохранение и развитие зеленых насаждений на территории зон охраны источников питьевого водоснабжения;
- сохранение и развитие пляжей, размещение объектов водного спорта.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **Р3:**

№	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования		
1	Коммунальное обслуживание	3.1
2	Парки культуры и отдыха	3.6.2
3	Магазины <**>	4.4
4	Общественное питание <**>	4.6
5	Водные объекты	11.0
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Охрана природных территорий	9.1
8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1
10	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
11	Рыбоводство	1.13
12	Хранение автотранспорта	2.7.1
13	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
14	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
15	Причалы для маломерных судов	5.4
16	Трубопроводный транспорт	7.5
Вспомогательные виды разрешенного использования		
17	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
18	Общее пользование водными объектами	11.1
19	Гидротехнические сооружения	11.3
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Для объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования, отмеченными знаками <**> в настоящей статье устанавливаются дополнительные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.		

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

– при площади земельного участка до 50 га – 25%;

– при площади земельного участка более 50 га – 30%.

2.5. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений в границах района зонирования (части территориальной зоны Р3 в замкнутых границах), при условии выполнения компенсационного озеленения в соответствии с требованиями законодательства.

2.6. Объекты видов использования, отмеченных в пункте 2 настоящей статьи знаком <**>, относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 300 кв. м и не менее 150 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 300 кв. м или менее 150 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2.7. Основные и условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если максимальная доля территории, занятой объектами капитального строительства и временными сооружениями, от площади земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, не превысит следующих значений:

2.8. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных

участков, – V (кроме открытых плоскостных объектов физической культуры и спорта).

2.9. Минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.10. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II Правил.

2.11. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.12. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.13. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.14. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.15. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

§ 9. Зоны специального назначения

Статья 51. Градостроительный регламент зоны размещения объектов специального назначения – С1

Цель выделения зоны: обеспечение правовых условий размещения объектов специального назначения.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **С1**:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
4	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
5	Ритуальная деятельность	12.1
6	Специальная деятельность	12.2
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
9	Служебные гаражи	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
10	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- максимальная площадь земельных участков с видом разрешенного использования «ритуальная деятельность» (код 12.1) – 40 га;
- минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части

зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

2.5. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – III.

2.6. Минимальная доля озелененной территории земельных участков в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.7. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.8. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.9. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

Статья 52. Градостроительный регламент зоны специального назначения военных и иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием данных объектов и данной зоны, – С2

Цель выделения зоны: обеспечение правовых условий размещения военных и иных режимных объектов.

1. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны **С2**:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельных участков	Код по классификатору
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Хранение автотранспорта	2.7.1
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Оказание услуг связи	3.2.3
4	Общежития	3.2.4
5	Бытовое обслуживание	3.3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
7	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
8	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
9	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
10	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
11	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
12	Государственное управление	3.8.1
13	Магазины	4.4
14	Общественное питание	4.6
15	Служебные гаражи	4.9
16	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
17	Автомобильные мойки	4.9.1.3
18	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
19	Связь	6.8
20	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
21	Воздушный транспорт	7.4
22	Железнодорожный транспорт	7.1
23	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
24	Обеспечение вооруженных сил	8.1
25	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
26	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
27	Улично-дорожная сеть	12.0.1
28	Благоустройство территории	12.0.2

1	2	3
Условно разрешенные виды использования		
29	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
30	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
31	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
32	Склад	6.9
33	Складские площадки	6.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
34	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
35	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

2. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

2.1. Предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II Правил.

2.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.

2.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не подлежит установлению; максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II Правил.

2.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению.

2.5. Минимальная доля озелененной территории земельных участков в соответствии со статьей 22 части II Правил.

2.6. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II Правил.

2.7. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II Правил.

2.8. Минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков – в соответствии со статьей 25 части II Правил.

2.9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

2.10. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах планируемых территорий общего пользования, по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания и рабочего проектирования автодорог общего пользования, такие земельные участки и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации Генерального плана города Смоленска, утвержденного решением 32-й сессии Смоленского городского Совета I созыва от 22.09.98 № 260. В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

3. Применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения города Смоленска устанавливаются в составе местных нормативов градостроительного проектирования города Смоленска.

ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 53. Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства

В настоящей главе указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зон, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – зоны), отображенных на карте градостроительного зонирования Правил.

Зоны, отображенные на карте градостроительного зонирования, считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости, независимо от их отображения на карте градостроительного зонирования города Смоленска, если иное не предусмотрено Федеральным законом.

Границы зон, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации после вступления в силу Правил (изменений в Правила), отображаются на карте градостроительного зонирования города Смоленска в порядке, определенном в статье 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон действуют независимо от их отображения на карте градостроительного зонирования города Смоленска со дня внесения сведений об указанных зонах в Единый государственный реестр недвижимости.

При отмене и(или) изменении действующих нормативных документов Российской Федерации и Смоленской области, на которые дается ссылка в Правилах, следует руководствоваться нормами, вводимыми взамен отмененных.

Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории в части территорий, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия

1. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия устанавливаются в соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – ФЗ № 73-ФЗ):

1.2. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

1.3. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1.2 настоящей статьи.

1.4. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются:

1) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, – для достопримечательного места федерального значения;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, – для достопримечательного места регионального значения;

3) органом местного самоуправления, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места местного (муниципального) значения.

1.5. Орган, установивший требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, в течение пяти дней со дня вступления в силу акта об установлении таких требований направляет копию указанного акта в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы (далее - орган регистрации прав).

1.6. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 ФЗ № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

2. В соответствии со статьей 34 ФЗ № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

2.1. Охранная зона объекта культурного наследия – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию

историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в защитных зонах объектов культурного наследия, расположенных на территории города Смоленска, устанавливаются в соответствии с ФЗ № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам).

4. В границах защитных зон запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

5. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном в статье со статьей 34 ФЗ № 73-ФЗ, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.

6. Требования к распространению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 ФЗ № 73-ФЗ:

6.1. Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.

6.2. Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах территории достопримечательного места и включенных в реестр, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 ФЗ № 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6.3. Требования пункта 6.1 настоящей статьи не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных

мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы указываются в охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия в случае распространения наружной рекламы, предусмотренной настоящим пунктом.

Статья 55. Ограничения использования земельных участков, и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон

1. На территории водоохранных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

2. Специальный режим в водоохранных зонах устанавливается в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

3. Содержание специального режима в водоохранных зонах определено Водным кодексом Российской Федерации.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон затопления, подтопления осуществляется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

1. Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

2. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) определено Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

2. В границах СЗЗ не допускается использование земельных участков в целях:

2.1. Размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства.

2.2. Размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и(или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена СЗЗ, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон объектов электроэнергетики, охранных зон трубопроводов, охранных зон тепловых сетей осуществляется в соответствии с постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 № 9, Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя России от 17.08.92 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных

сетей», и другими утвержденными в установленном порядке нормативными документами, если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды осуществляется в соответствии с Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27.08.99 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети осуществляется в соответствии с Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети" (вместе с «Положением об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»), если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается без письменного согласования с территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – территориальный орган) осуществление видов деятельности и проведение работ, которые могут повлечь повреждение или уничтожение наружных знаков пунктов, нарушить неизменность местоположения специальных центров пунктов или создать затруднения для использования пунктов по прямому назначению и свободного доступа к ним.

Без согласования с территориальным органом запрещается проведение следующих работ:

– снос объектов капитального строительства, на конструктивных элементах или в подвале которых размещены пункты;

– капитальный ремонт помещений, в которых размещены гравиметрические пункты.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон линий и сооружений связи осуществляется в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», если положениями о зонах с особыми условиями использования территории, утвержденными Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, не установлены иные требования и ограничения.

Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций: ограничения использования территории; ограничения хозяйственной и иной деятельности; обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах с особыми условиями использования территории, установленных в области использования воздушного пространства

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства устанавливаются в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в области использования воздушного пространства до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, действуют в границах полос воздушных подходов, границах зон ограничения строительства по высоте и границах расчетной зоны максимального равного уровня шума, сведения о

которых размещены на официальных сайтах уполномоченных органов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с федеральным законом.

3. До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, в границах полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должно осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в порядке, установленном федеральным законом.

4. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения вне района аэродрома (вертодрома), если их истинная высота превышает 50 м, согласовывается с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта.

5. Правила города Смоленска не применяются в части, противоречащей ограничениям использования земельных участков и(или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, установленным на приаэродромной территории, в границах которых полностью или частично расположена приаэродромная территория, установленная в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации. Срок приведения утвержденных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, не может превышать шесть месяцев.

Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны особо охраняемых природных территорий регионального значения

1. Режим охранной зоны устанавливается положением об охранной зоне конкретного природного парка или памятника природы, утверждаемым органом государственной власти, принимающим решение о ее создании.

2. В границах охранных зон запрещается деятельность, оказывающая негативное (вредное) воздействие на природные комплексы природного парка или памятника природы.

3. В границах охранных зон хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранной зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи,

утвержденных в соответствии со статьей 28 Федерального закона от 24.04.95 № 52-ФЗ «О животном мире».

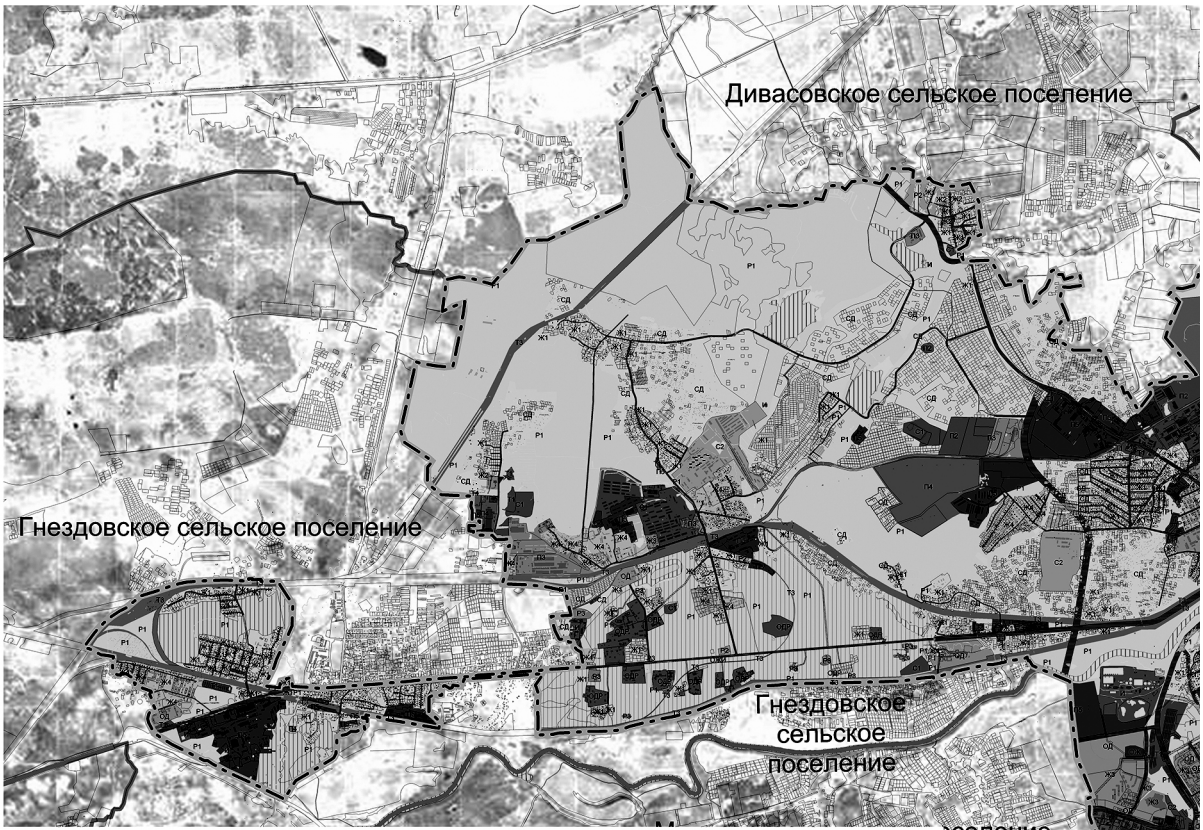
Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах ранее неизвестных воинских захоронений

Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах ранее неизвестных воинских захоронений осуществляется в соответствии с требованиями Закона Российской Федерации от 14.01.93 № 4292-1 «Об увековечении памяти погибших при защите Отечества» и Федерального закона от 12.01.96 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле».

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГО

Карта градостроительного зонирования. Границы т

М 1:25000



Граница городского округа город Смоленск

Граница города, утвержденная Законом Смоленской области от 20.03.1997 года №7-з "Об установлении границы города Смоленска"

Комплексное развитие территорий

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории

Границы территориальных зон

Жилые зоны

- Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа
- Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Ж3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше)
- Ж4 - зона застройки жилыми домами смешанной этажности
- Ж3-п - зона застройки многоэтажными жилыми домами и существующими производственными объектами
- Ж4-п - зона застройки жилыми домами смешанной этажности и существующими производственными объектами

Общественно-деловые зоны

- ОД - зона размещения объектов общественно-делового назначения
- ОЖ - зона размещения объектов общественно-делового назначения и жилых домов
- ОЖИ - зона размещения объектов общественно-делового назначения исторического центра и жилых домов
- ОДР - зона размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения

Зоны специального назначения

- С1 - зона размещения объектов специального назначения
- С2 - зона специального назначения - военных или иных режимных объектов с включением объектов общественно-деловой и жилой застройки, связанных с обслуживанием данных объектов и данной зоны

Производственные зоны

- П1 - зона размещения производственных объектов I-V класса санитарной классификации
- П2 - зона размещения производственных объектов II-V класса санитарной классификации
- П3 - зона размещения производственных объектов III-V класса санитарной классификации
- П4 - зона размещения производственных объектов IV-V класса санитарной классификации
- П5 - зона размещения производственных объектов V класса санитарной классификации

Зоны сельскохозяйственного использования

- СД - зона, занятая объектами садоводства

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- И - зона объектов инженерной инфраструктуры
- Т1 - зона размещения гаражей и предприятий автосервиса
- Т2 - зона воздушного транспорта
- Т3 - зона объектов железнодорожного транспорта
- Т4 - зона размещения улично-дорожной сети

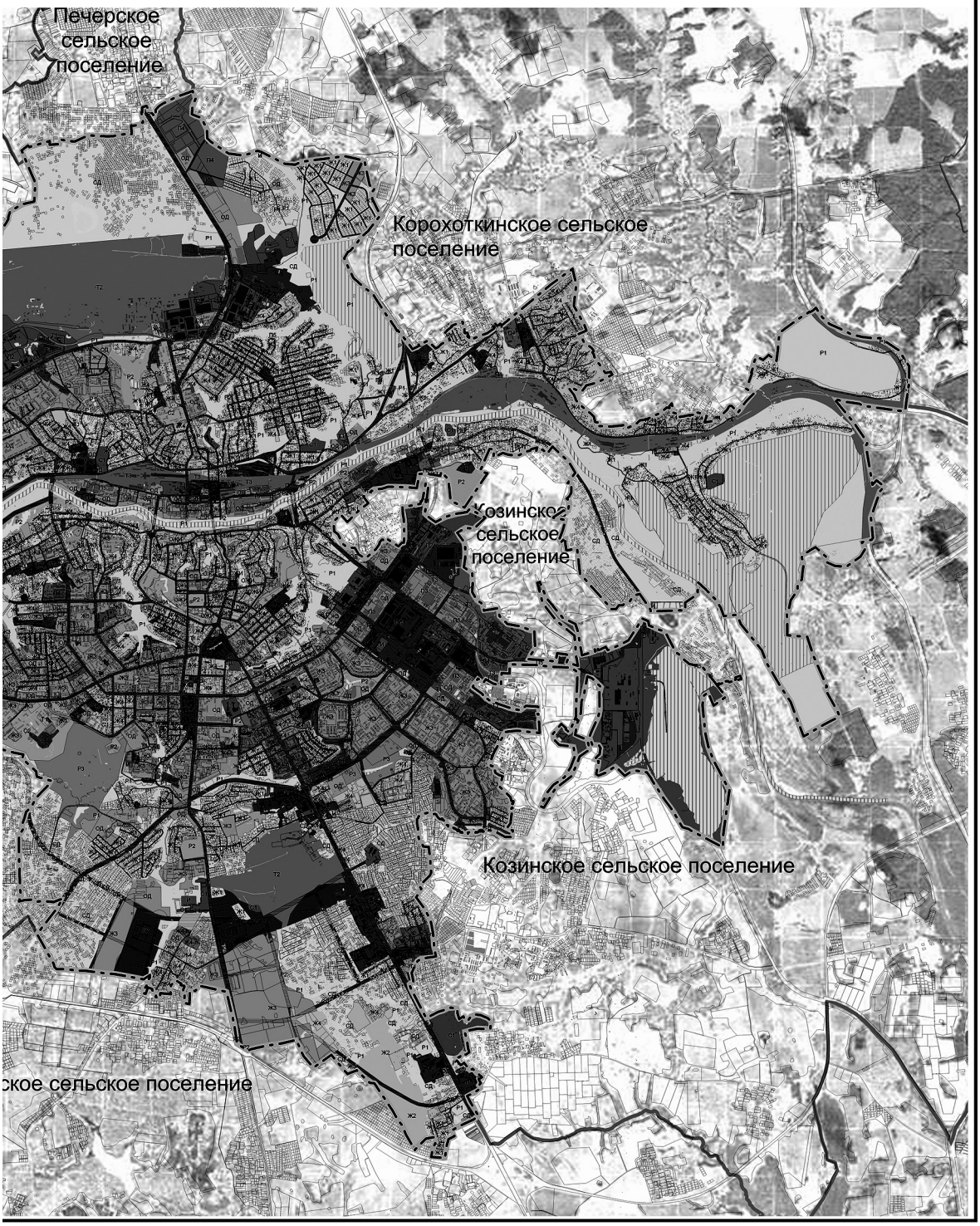
Зоны рекреационного назначения

- Р1 - зона рекреационно-природных территорий
- Р2 - зона парков, скверов, набережных
- Р3 - зона лесопарков

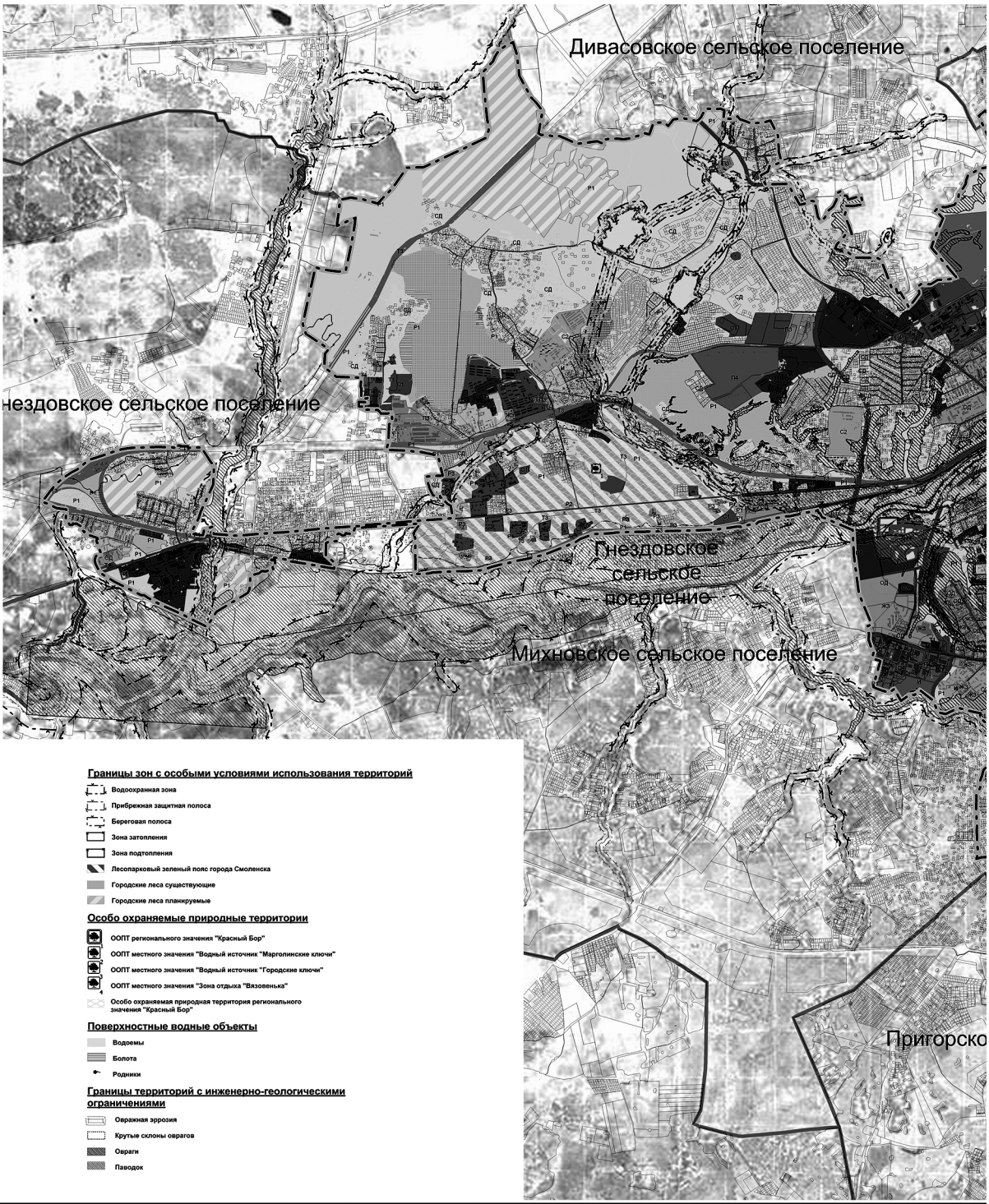
Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- земли лесного фонда
- земли, покрытые поверхностными водами
- земли особо охраняемых природных территорий

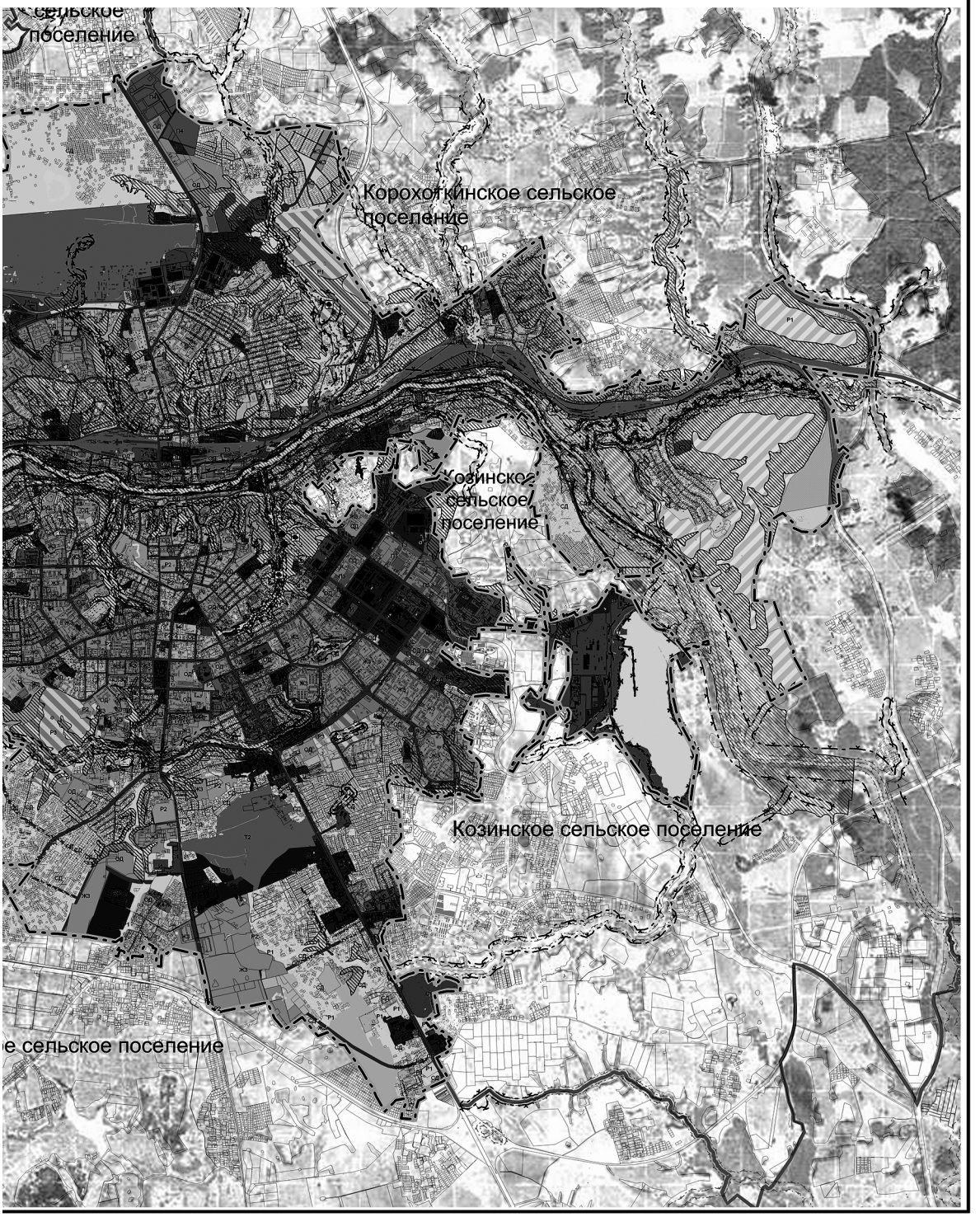
РОДА СМОЛЕНСКА
территориальных зон



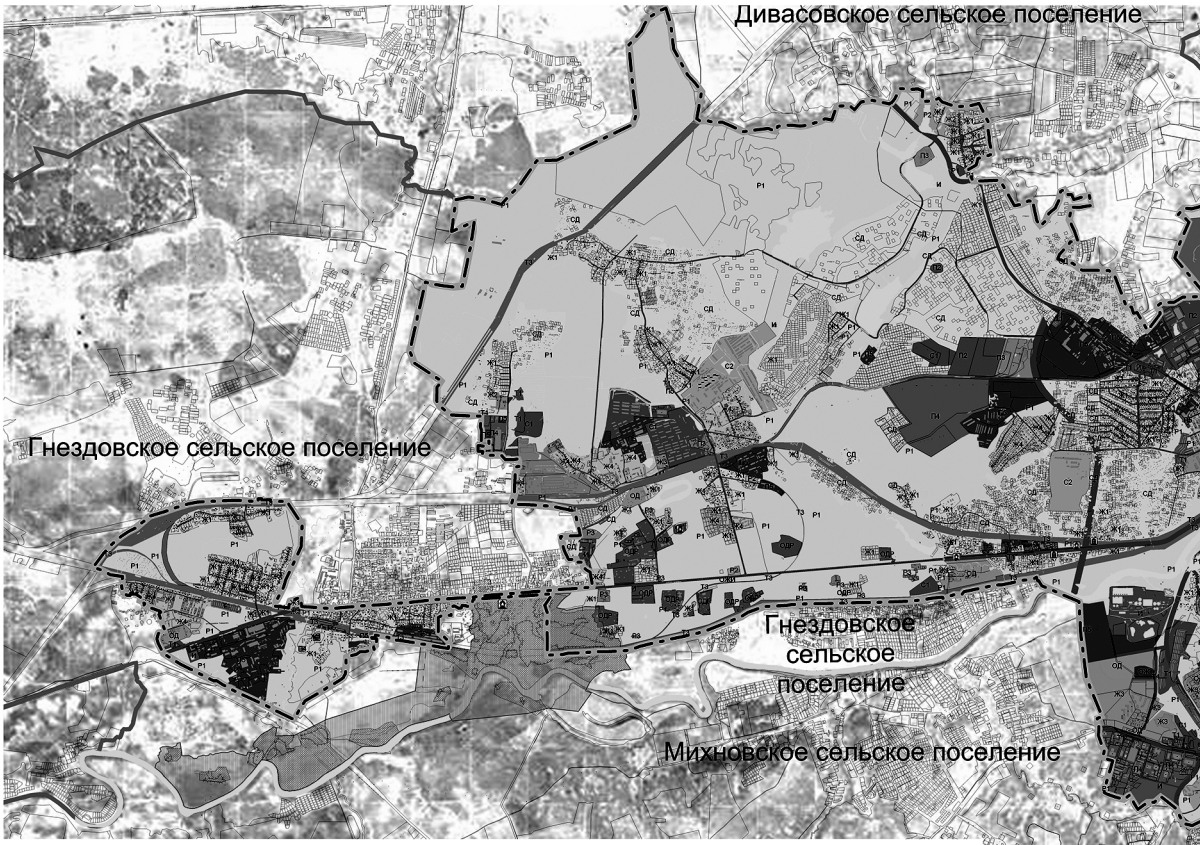
Карта градостроительного зонирования
Границы зон с особыми условиями использования т
Природоохранные и инженерно-геологические огран
М 1:25000



ерритории
ичения



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОР(
Карта градостроительного зонирования. Границы зо
Границы территорий объектов культурного наследи
М 1:25000



Граница городского округа город Смоленск

Граница города, утвержденная Законом Смоленской области от 20.03.1997 года №7-з "Об установлении границы города Смоленска"

Объекты культурного наследия:

Объекты культурного наследия федерального значения:

- Памятники истории и архитектуры федерального и регионального значения
- Ансамбли
- Достопримечательные места
- Границы объектов культурного наследия
- Видовые точки
- Сохранившиеся участки Крепостной стены XVII в.
- Утраченные участки Крепостной стены XVII в.
- Территории памятников

Объекты культурного наследия выявленные:

- Памятники истории, архитектуры выявленные

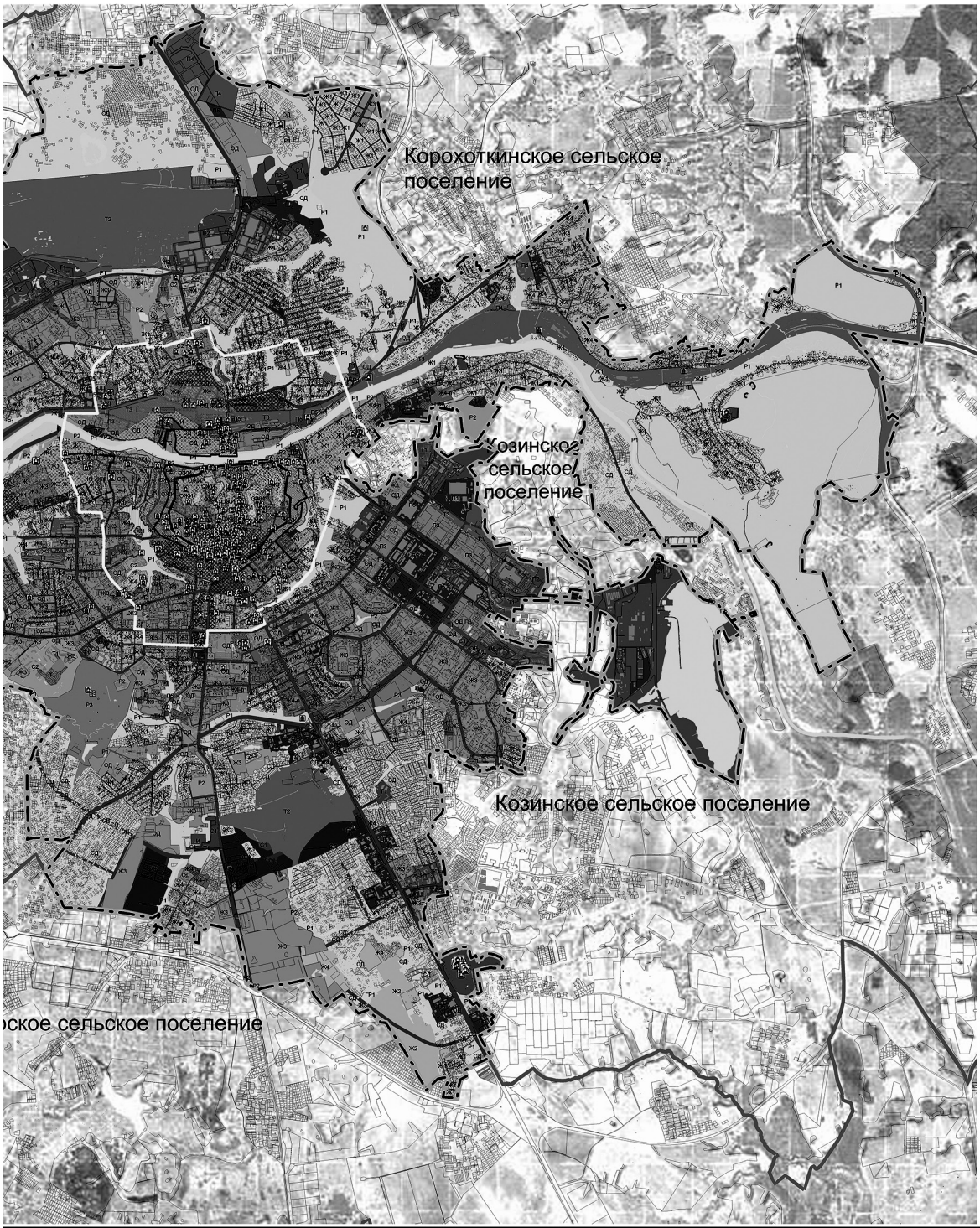
Границы зон охраны объектов культурного наследия:

- Граница исторически ценной городской территории
- Граница зоны охраны объектов культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Граница заповедной зоны исторического ядра

Рекомендуемые предельные уровни застройки в соотвествии с Проектом охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры г. Смоленска

- до 6 метров
- до 10 метров
- до 15 метров
- до 20 метров
- до 30 метров
- до 55 метров

ОДА СМОЛЕНСКА
н с особыми условиями использования территории
я

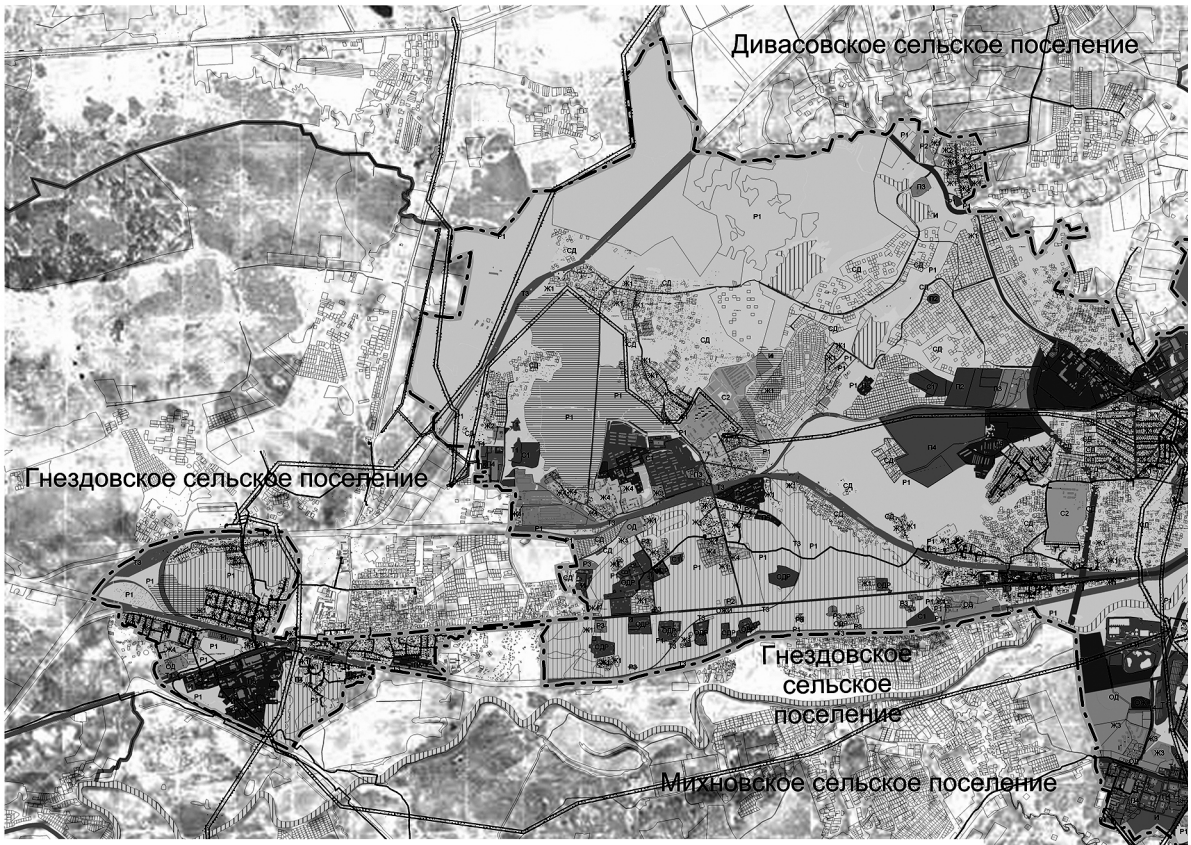


ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОР

Карта границ зон с особыми условиями использова

Санитарно-защитные и охранные зоны

М 1:25000



Граница городского округа город Смоленск

Граница города, утвержденная Законом Смоленской области от 20.03.1997 года №7-з "Об установлении границы города Смоленска"

основные загрязнители атмосферного воздуха

Зоны с особыми условиями использования территорий

Существующие

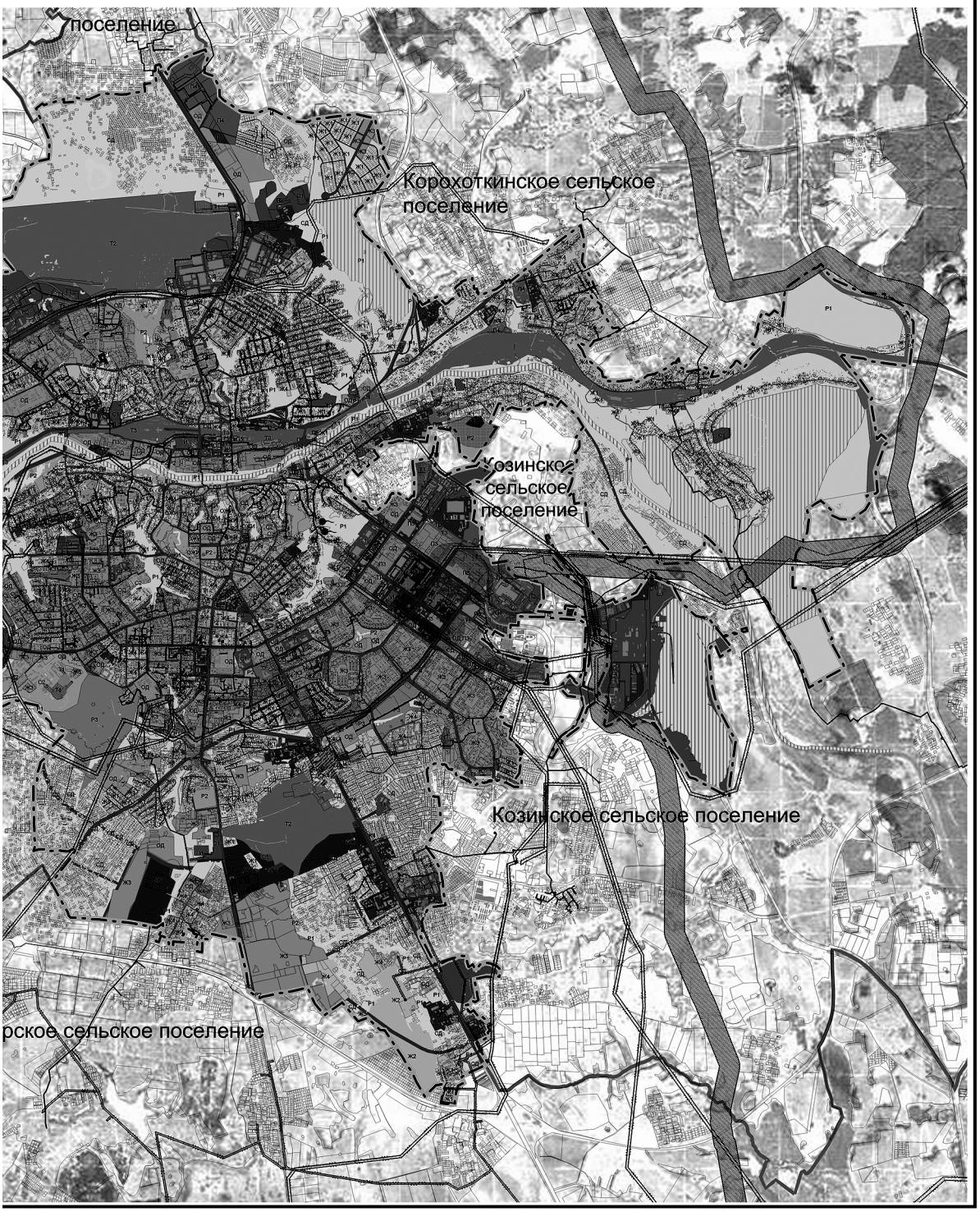
- **Санитарно-защитная зона промышленных предприятий**
- **Санитарно-защитная зона предприятий и заправок**
- **Охранная зона метеостанциий**
- **Охранная зона водопровода**
- **Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (линии электропередачи)**
- **Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (подстанции)**
- **Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения**
- **Охранная зона тепловых сетей**
- **Охранная зона линий и сооружений связи**

Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

- **земли лесного фонда**
- **земли, покрытые поверхностными водами**
- **земли особо охраняемых природных территорий**



ОДА СМОЛЕНСКА
ния территории



СОДЕРЖАНИЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ Администрации города Смоленска

от 30.09.2021 № 2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска» 1

Список полезных телефонов и адресов организаций.....143

Список полезных телефонов и адресов организаций

Органы власти Смоленской области

Губернатор, Администрация Смоленской области:
пл. Ленина, дом 1, Смоленск, 214008; тел.: 38-61-28,38-62-94
Смоленская областная Дума:
пл. Ленина, дом 1, Смоленск, 214008; тел. 38-67-00

Органы местного самоуправления города Смоленска

Глава города Смоленска:
ул. Октябрьской революции, дом 1/2, 214000; тел.: 38-19-13
Смоленский городской Совет:
ул. Октябрьской революции, дом 1/2, 214000; тел. 38-11-81, факс 35-61-15
Справки о ходе рассмотрения письменных обращений - 35-61-15
Администрация города Смоленска:
ул. Октябрьской революции, дом 1/2, 214000; тел.: 38-65-16, 38-69-64
Администрация Заднепровского района:
ул. 12 лет Октября, дом 11, Смоленск, 214012; тел.: 27-08-65, 27-11-83
Администрация Ленинского района:
ул. Карла Маркса, дом 14, Смоленск, 214000; тел.: 38-32-62, 38-52-31
Администрация Промышленного района:
пр-д Маршала Конева, дом 28е, Смоленск, 214019; тел.: 55-61-23, 55-61-94

Аварийно-диспетчерские службы предприятий ЖКХ

Дежурный диспетчер при Администрации города Смоленска - 32-86-12
ОАО «Жилищник» - 38-15-81, 35-17-94
СМУП «Горводоканал» - 38-18-50, 21-41-19
МУП «Смоленсктеплосеть» - 38-20-47
«Смоленские городские электрические сети» - 31-00-60
ОАО «Смоленскоблгаз» - филиал по г. Смоленску - 04, 104 (с мобильного), 55-58-53
ООО «Смоленсклифт» - 65-87-47

Органы прокуратуры

осуществляют в том числе надзор за исполнением законов, соблюдением прав и свобод человека и гражданина федеральными органами исполнительной власти, представительными (законодательными) и исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, органами контроля, их должностными лицами, органами управления и руководителями коммерческих и некоммерческих организаций.

Прокуратура Заднепровского района: ул. Дохтурова, дом 2, Смоленск, 214000; тел.: 65-69-29
Прокуратура Ленинского района: ул. Багратиона, дом 3, Смоленск, 214004; тел.: 35-31-74
Прокуратура Промышленного района: ул. Урицкого, дом 15, Смоленск, 214018; тел.: 52-33-18

Госжилинспекция

Главное управление «Государственная жилищная инспекция Смоленской области» (Госжилинспекция) - орган исполнительной власти Смоленской области, осуществляющий функции государственного контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда независимо от его формы собственности, а также соответствием жилых помещений и коммунальных услуг установленным требованиям.

Государственная жилищная инспекция Смоленской области
ул. Кловская, д. 13, второй этаж; тел. 20-55-88, факс 65-44-86

Органы по защите прав потребителей

Управление Роспотребнадзора по Смоленской области:
ул. Тенишевой, дом 26, Смоленск, 214018; тел. 38-25-10 (секретарь), тел.: 30-47-93, 30-47-92
Региональная Смоленская общественная организация «Общество защиты прав потребителей «Фемида»:
ул. Б. Советская, д. 43, (вход со двора), 2 подъезд, домофон 12, 214000; тел. 38-04-29

Официальное издание Смоленского городского Совета, Главы города Смоленска, Администрации города Смоленска – **«Смоленские городские известия»** - поступает в Российскую книжную палату, Губернатору Смоленской области, Администрации области, депутатам Смоленской областной Думы, Главе города Смоленска, структурным подразделениям Администрации города, Смоленский городской Совет и в иные официальные органы и заинтересованным лицам.

«Смоленские городские известия» можно **бесплатно получить**
в комитете по информационной политике
Администрации города Смоленска
(ул. Октябрьской Революции, д. 1а, каб. 1).

Ознакомиться с изданием можно в Смоленской областной универсальной библиотеке им. А.Т. Твардовского (ул. Большая Советская, 25/19, тел. 38-34-95) – отдел краеведения (каб. 25), читальный зал периодики (каб. 31), Центр правовой информации (каб. 33); в Центральной городской библиотеке им. Н.С. Клестова-Ангарского (пр. Строителей, 24) и во всех библиотеках Централизованной библиотечной системы города (тел. 55-70-83).

Электронная версия «Смоленских городских известий» **доступна** на сайтах: www.smoladmin.ru, www.smolsovet.ru

Нормативные правовые акты Смоленского городского Совета, опубликованные в «Смоленских городских известиях», **размещаются** в электронных справочных системах «Гарант», «Консультант-Плюс».