УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм
(в редакции от 10.08.2022 № 2309-адм,
от 01.08.2023 № 2079-адм,
от 15.09.2023 № 2505-адм,
от 26.12.2024 № 3160-адм,
от 17.07.2025 № 1073-адм,
от 25.09.2025 № 1440-адм,
от 20.02.2026 № 263-адм,
от 24.06.2026 № 1212-адм)

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 9

Статья 4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов 10

Статья 5. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам 11

Статья 6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 12

Статья 7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории города Смоленска 14

Статья 8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 14

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ *16*

Статья 9. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Смоленска 16

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта 17

капитального строительства 17

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ *20*

Статья 11. Общие положения о подготовке документации по планировке территории в городе Смоленске 20

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ *22*

Статья 12. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории в городе Смоленске 22

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА *23*

Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила 23

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 28

ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ***28***

Статья 14. Структура градостроительных регламентов 28

Статья 15. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 29

на территории земельных участков 29

Статья 16. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 32

Статья 17. Предельный размер земельного участка 32

Статья 18. Коэффициент использования территории 34

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 35

Статья 20. Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений 36

Статья 21. Максимальная высота зданий, строений, сооружений 36

Статья 22. Минимальная доля озелененной территории земельных участков 37

Статья 23. Минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 40

Статья 24. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков 46

Статья 25. Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков 47

Статья 26. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в отношении которых общие требования не устанавливаются 47

ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ***49***

§ 1. Состав и кодировка территориальных зон 49

§ 2. Жилые зоны 51

Статья 27. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированного типа – Ж1 51

Статья 28. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами – Ж2 55

Статья 29. Градостроительный регламент зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей) и многоэтажными жилыми домами (от 9 этажей и выше) – Ж3 58

Статья 30. Градостроительный регламент зоны застройки жилыми домами смешанной этажности – Ж4 62

Статья 31. Градостроительный регламент зоны застройки многоэтажными жилыми домами и существующих производственных объектов – Ж3-п 63

Статья 32. Градостроительный регламент зоны застройки жилыми домами смешанной этажности и существующих производственных объектов – Ж4-п 64

§ 3. Общественно-деловые зоны 67

Статья 33. Градостроительный регламент зоны размещения объектов общественно-делового назначения – ОД 67

Статья 34. Градостроительный регламент зоны размещения объектов общественно-делового назначения и жилых домов – ОЖ 70

Статья 35. Градостроительный регламент зоны размещения объектов общественно-делового назначения исторического центра и жилых домов – ОЖИ 74

Статья 36. Градостроительный регламент зоны размещения объектов лечебно-оздоровительного назначения – ОДР 79
§ 4. Производственные зоны 83
Статья 37. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов I - V классов санитарной классификации – П1 83
Статья 38. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов II - V классов санитарной классификации – П2 86
Статья 39. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов III - V классов санитарной классификации – П3 89
Статья 40. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов IV - V классов санитарной классификации – П4 92
Статья 41. Градостроительный регламент зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации – П5 95
§ 5. Зоны транспортной инфраструктуры 99
Статья 42. Градостроительный регламент зоны размещения гаражей и предприятий автосервиса – Т1 99
Статья 43. Градостроительный регламент зоны воздушного транспорта – Т2 101
Статья 44. Градостроительный регламент зоны объектов железнодорожного транспорта – Т3 103
Статья 45. Градостроительный регламент зоны размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4 106
§ 6. Зоны объектов инженерной инфраструктуры 107
Статья 46. Градостроительный регламент зоны объектов инженерной инфраструктуры – И 107
§ 7. Зоны сельскохозяйственного использования 109
Статья 47. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами садоводства, – СД 109
§ 8. Рекреационные зоны 113
Статья 48. Градостроительный регламент зоны рекреационно-природных территорий – Р1 113
Статья 49. Градостроительный регламент зоны парков, скверов, набережных – Р2 115
Статья 50. Градостроительный регламент зоны лесопарков – Р3 118
§ 9. Зоны специального назначения 122
Статья 51. Градостроительный регламент зоны размещения объектов специального назначения – С1 122
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 124
Статья 53. Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства 127
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 127
Статья 54[1]. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории, в границах территорий объектов культурного наследия, установленных исполнительным органом государственной власти 131
Статья 55. Ограничения использования земельных участков, и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон 146

Статья 56. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....146
Статья 57. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон.....147
Статья 58. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон.....147
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.....149
Статья 60. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах с особыми условиями использования территории, установленных в области использования воздушного пространства.....149
Статья 61. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранной зоны особо охраняемых природных территорий регионального значения.....151
Статья 62. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах ранее неизвестных воинских захоронений.....151

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. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. 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 лесного фонда, 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.

4. На карте градостроительного зонирования города Смоленска в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

4.1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения

внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

4.2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

4.3. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.4. На территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, недопустимо размещение объектов капитального строительства, кроме тех объектов капитального строительства, которые предусмотрены перечнем к решению о комплексном развитии территории, в том числе объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции.

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, за исключением земельных участков, площадь которых меньше установленных минимальных размеров, образованных под жилой дом (индивидуальный) в соответствии с нормативно правовыми актами, действующими на момент образования.

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, минимальной площади площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой (размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом типа застройки), 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), «ведение садоводства» (код 13.2), «ведение огородничества» (код 13.1) предельный минимальный размер земельного участка установлен в градостроительном регламенте конкретной территориальной зоны.

Минимальная площадь земельных участков для вида разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2) – 20 кв. м.

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 (площадок) осуществляется в соответствии с таблицей.

Площадки	Удельные размеры площадок, м^2/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	0,7*
Для хозяйственных целей	0,03
Допускается уменьшать, но не более чем на 50 %, удельные размеры площадок для занятий физкультурой при формирования единого физкультурно-оздоровительного комплекса (ФОК) микрорайона	

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

5. Предельный максимальный размер земельных участков не подлежит установлению, кроме тех земельных участков, которые указаны в пункте 1 настоящей статьи и в настоящем пункте.

Максимальная площадь земельных участков для вида разрешенного использования «размещение гаражей для собственных нужд» (код 2.7.2) – 30 кв. м.

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 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 кодовыми обозначениями Ж1, СД.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, должны быть на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельных участков и на смежных земельных участках, а также с учетом противопожарных норм.

Минимальные отступы от границ земельных участков до границ смежных земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии – 3 м.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями магистральных улиц, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

- для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 6 м;
- для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 3 м;

– для прочих зданий – 3 м.

Минимальные отступы от стен зданий до красной линии магистральных улиц для учреждений образования и воспитания – 25 м.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков, совпадающих с красными линиями улиц и дорог местного значения, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, на расстоянии:

– для многоквартирных домов с квартирами на первых этажах – 3 м;

– для многоквартирных домов с общественными помещениями на первых этажах – 0 м;

– для прочих зданий – 0 м.

Минимальные отступы от стен зданий до красной линии улиц и дорог местного значения для учреждений образования и воспитания – 15 м.

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

6. Положения настоящей статьи не применяются к проектной документации, в отношении которой на день вступления в силу постановления Администрации города Смоленска об утверждении Правил имеется положительное заключение экспертизы проектной документации и (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 и (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:

5.

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%
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
14	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.

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

7. 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.

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

9. 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 120 кв. м общей площади квартир

1	2	3	4
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*
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**

1	2	3	4
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
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***

1	2	3	4
16	Производственная деятельность, тяжелая промышленность, автомобилестроительная промышленность, легкая промышленность, фармацевтическая промышленность, пищевая промышленность, нефтехимическая промышленность, строительная промышленность, специальная деятельность, склад	6.0, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5, 6.6, 12.2, 6.9	1 место на 5 работников в максимальную смену
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 нескольких видов использования объекта, кроме отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, встроенно-пристроенных, надземных и подземных гаражей и автостоянок, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального

транспорта определяется на основе площадей каждого вида использования объекта.

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 арендуемых земельных участках с видами разрешенного использования «хранение автотранспорта» (код 2.7.1), «стоянка транспортных средств» (код 4.9.2).

5. Допускается в расчете учитывать:

- существующие автостоянки и гаражи (на земельных участках с видами разрешенного использования «хранение автотранспорта» (код 2.7.1), «стоянка транспортных средств» (код 4.9.2);
- 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. В зависимости от вида разрешенного использования, приведенного в таблице 2 настоящей статьи, 100 % необходимых машино-мест должно быть размещено в границах земельного участка. Для видов разрешенного использования, отмеченных знаками <*> и <**> в таблице 2, допускается применять пункты 4-6 настоящей статьи.

Положения настоящей статьи не применяются к проектной документации, в отношении которой на день вступления в силу постановлений Администрации города Смоленска об утверждении или о внесении изменений в

Правила имеется положительное заключение экспертизы проектной документации и (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 и (или) разрешения на строительство.

Положения настоящей статьи не распространяются на земельные участки, в отношении которых на день вступления в силу постановлений Администрации города Смоленска об утверждении или о внесении изменений в Правила выдан градостроительный план земельных участков и с даты выдачи которого прошло не более полутора лет. Расчет предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в указанном случае осуществляется в соответствии с положениями нормативных правовых актов, действующих на дату выдачи градостроительного плана земельных участков.

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), «автомобилестроительная промышленность» (код 6.2.1), «легкая промышленность» (код 6.3), «фармацевтическая промышленность» (код 6.3.1), «пищевая промышленность» (код 6.4), «нефтехимическая промышленность» (код 6.5), «строительная промышленность» (код 6.6), «целлюлозно-бумажная промышленность» (код 6.11), «научно-производственная деятельность» (код 6.12);

- 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 виду 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 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.

Зоны транспортной инфраструктуры:
зона размещения гаражей и предприятий автосервиса – Т1;
зона воздушного транспорта – Т2;
зона объектов железнодорожного транспорта – Т3;
зона размещения улично-дорожной сети города Смоленска – Т4.

Зона инженерной инфраструктуры:
зона объектов инженерной инфраструктуры – И.

Зона сельскохозяйственного использования:
зона, занятая объектами садоводства, – СД.

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

Зоны специального назначения:
зона размещения объектов специального назначения – С1;
зона специального назначения 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	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <****>	2.1.1
3	Блокированная жилая застройка	2.3
4	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
5	Коммунальное обслуживание	3.1
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
7	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <*> <**>	3.1.2
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	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
13	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**>	3.10.1
14	Магазины <*> <**>	4.4
15	Общественное питание <*> <**>	4.6
16	Обеспечение занятий спортом в помещениях <*> <**>	5.1.2

1	2	3
17	Площадки для занятий спортом	5.1.3
18	Обеспечение внутреннего правопорядка <*>	8.3
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
22	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
23	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
24	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
25	Оказание социальной помощи населению <*> <**>	3.2.2
26	Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <**>	3.6.1
27	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
28	Государственное управление <*> <**>	3.8.1
29	Банковская и страховая деятельность <*> <**>	4.5
30	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
31	Специальное пользование водными объектами	11.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
32	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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 условия разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		

1^1. Вид разрешенного использования, отмеченный в пункте 1 настоящей статьи знаком <****>, допускается устанавливать в отношении земельных участков, в границах которых непосредственно располагаются объекты, соответствующие данному виду, без права осуществления реконструкции и нового 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 блока 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 блока 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.

Минимальные отступы от стен зданий до красной линии магистральных улиц для учреждений образования и воспитания – 25 м.

Минимальные отступы от стен зданий до красной линии улиц и дорог местного значения для учреждений образования и воспитания – 15 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, должны быть на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность объектов капитального строительства, расположенных в границах земельного участка и на смежных земельных участках, а также с учетом противопожарных норм.

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
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
2	Блокированная жилая застройка	2.3
3	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
4	Коммунальное обслуживание	3.1
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <**>	3.1.2
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	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
12	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**>	3.10.1
13	Магазины <*> <**>	4.4

1	2	3
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	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
19	Улично-дорожная сеть	12.0.1
20	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
21	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
22	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
23	Оказание социальной помощи населению <*> <**>	3.2.2
24	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
25	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
26	Государственное управление <*>	3.8.1
27	Деловое управление <*> <**>	4.1
28	Банковская и страховая деятельность <*> <**>	4.5
29	Гостиничное обслуживание	4.7
30	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
31	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
32	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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 условия 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 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 – четыре надземных 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 500 кв. м и не менее 300 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 500 кв. м или менее 300 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	Коммунальное обслуживание	3.1
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	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
15	Магазины <*> <**>	4.4
16	Общественное питание <*> <**>	4.6
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
18	Площадки для занятий спортом	5.1.3
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
22	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
23	Медицинские организации особого назначения <*>	3.4.3
24	Осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
25	Религиозное управление и образование <*>	3.7.2
26	Государственное управление <*>	3.8.1
27	Деловое управление <*>	4.1
28	Банковская и страховая деятельность <*> <**>	4.5
29	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
30	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
31	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
32	Стоянки транспорта общего пользования <*>	7.2.3

1	2	3
33	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
34	Хранение автотранспорта	2.7.1
35	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
36	Площадки для занятий спортом	5.1.3
37	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	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
3	Коммунальное обслуживание	3.1
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	Здравоохранение	3.4
10	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
11	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
12	Культурное развитие	3.6
13	Религиозное использование	3.7
14	Общественное управление	3.8
15	Государственное управление	3.8.1
16	Обеспечение научной деятельности	3.9
17	Проведение научных исследований	3.9.2
18	Ветеринарное обслуживание	3.10
19	Деловое управление	4.1

1	2	3
20	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2
21	Рынки	4.3
22	Магазины	4.4
23	Банковская и страховая деятельность	4.5
24	Общественное питание	4.6
25	Гостиничное обслуживание	4.7
26	Развлекательные мероприятия	4.8.1
27	Проведение азартных игр	4.8.2
28	Служебные гаражи	4.9
29	Объекты дорожного сервиса <*>	4.9.1
30	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
31	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
32	Площадки для занятий спортом	5.1.3
33	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
34	Стоянки транспорта общего пользования <*>	7.2.3
35	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
36	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
37	Улично-дорожная сеть	12.0.1
38	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
39	Общежития	3.2.4
40	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
41	Стоянка транспортных средств	4.9.2
42	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
43	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
44	Связь	6.8
45	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
46	Хранение автотранспорта	2.7.1
47	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
48	Площадки для занятий спортом	5.1.3
49	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Для объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования, отмеченными знаком <*> в настоящей статье, устанавливаются дополнительные условия 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	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
4	Коммунальное обслуживание	3.1
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	Общежития	3.2.4
10	Бытовое обслуживание <*> <**>	3.3
11	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*> <**>	3.4.1
12	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
13	Медицинские организации особого назначения <*> <**>	3.4.3
14	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
15	Среднее и высшее профессиональное образование <*> <**>	3.5.2
16	Объекты культурно-досуговой деятельности <*> <**>	3.6.1
17	Религиозное использование <*> <**>	3.7
18	Государственное управление <*> <**>	3.8.1
19	Обеспечение научной деятельности <*> <**>	3.9
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*> <**>	3.10.1
21	Деловое управление <*> <**>	4.1
22	Магазины <*> <**>	4.4
23	Банковская и страховая деятельность <*> <**>	4.5
24	Общественное питание <*> <**>	4.6

1	2	3
25	Гостиничное обслуживание <*>	4.7
26	Автомобильные мойки <*>	4.9.1.3
27	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
29	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
30	Улично-дорожная сеть	12.0.1
31	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
32	Хранение автотранспорта	2.7.1
33	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
34	Стоянки транспорта общего пользования <*>	7.2.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
35	Хранение автотранспорта	2.7.1
36	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
37	Площадки для занятий спортом	5.1.3
38	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 условия 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
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка <***>	2.1.1
3	Блокированная жилая застройка <***>	2.3
4	Среднеэтажная жилая застройка <***>	2.5
5	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
6	Коммунальное обслуживание	3.1
7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
8	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
9	Дома социального обслуживания	3.2.1
10	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
11	Оказание услуг связи <*>	3.2.3
12	Общежития	3.2.4
13	Бытовое обслуживание <*>	3.3
14	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
16	Среднее и высшее профессиональное образование <*>	3.5.2
17	Объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
18	Религиозное использование <*>	3.7
19	Государственное управление <*>	3.8.1
20	Обеспечение научной деятельности <*>	3.9
21	Проведение научных исследований	3.9.2
22	Амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
23	Деловое управление <*>	4.1
24	Магазины <*>	4.4
25	Банковская и страховая деятельность <*>	4.5
26	Общественное питание <*>	4.6
27	Гостиничное обслуживание <*>	4.7

1	2	3
28	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <*>	5.1.1
29	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
30	Площадки для занятий спортом	5.1.3
31	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
32	Историко-культурная деятельность	9.3
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	Хранение автотранспорта <*>	2.7.1
37	Стационарное медицинское обслуживание <*>	3.4.2
38	Приюты для животных	3.10.2
39	Заправка транспортных средств <*>	4.9.1.1
40	Стоянки транспорта общего пользования <*>	7.2.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
41	Хранение автотранспорта	2.7.1
42	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
43	Площадки для занятий спортом	5.1.3
44	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 условия 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, кроме минимальных отступов от границ земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).

Минимальные отступы от границ земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) 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:

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	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Здравоохранение	3.4
5	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
6	Парки культуры и отдыха	3.6.2
7	Религиозное использование	3.7
8	Общественное питание	4.6
9	Гостиничное обслуживание	4.7
10	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10

1	2	3
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3
12	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
13	Спортивные базы	5.1.7
14	Природно-познавательный туризм	5.2
15	Туристическое обслуживание	5.2.1
16	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5
17	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
19	Санаторная деятельность	9.2.1
20	Историко-культурная деятельность	9.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
22	Улично-дорожная сеть	12.0.1
23	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
24	Развлекательные мероприятия	4.8.1
25	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
26	Автомобильные мойки	4.9.1.3
27	Причалы для маломерных судов	5.4
28	Оказание услуг связи	3.2.3
29	Дома социального обслуживания <*>	3.2.1
30	Оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
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 знаком <*> в настоящей статье, устанавливаются дополнительные условия 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	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Производственная деятельность	6.0
6	Тяжелая промышленность	6.2
7	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
8	Легкая промышленность	6.3
9	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
10	Пищевая промышленность	6.4
11	Нефтехимическая промышленность	6.5
12	Строительная промышленность	6.6
13	Энергетика	6.7
14	Связь	6.8
15	Склад	6.9
16	Складские площадки	6.9.1
17	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
18	Научно-производственная деятельность	6.12
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

1	2	3
20	Гидротехнические сооружения	11.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
22	Улично-дорожная сеть	12.0.1
23	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
24	Магазины	4.4
25	Общественное питание	4.6
26	Деловое управление	4.1
27	Железнодорожный транспорт	7.1
28	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
29	Стоянка транспортных средств	4.9.2
30	Хранение автотранспорта	2.7.1
31	Приюты для животных	3.10.2
32	Специальная деятельность	12.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
33	Хранение автотранспорта	2.7.1
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. 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	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Производственная деятельность	6.0
6	Тяжелая промышленность	6.2
7	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
8	Легкая промышленность	6.3
9	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
10	Пищевая промышленность	6.4
11	Нефтехимическая промышленность	6.5
12	Строительная промышленность	6.6
13	Энергетика	6.7
14	Связь	6.8
15	Склад	6.9
16	Складские площадки	6.9.1
17	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11

1	2	3
18	Научно-производственная деятельность	6.12
19	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
20	Гидротехнические сооружения	11.3
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
22	Улично-дорожная сеть	12.0.1
23	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
24	Магазины	4.4
25	Общественное питание	4.6
26	Гостиничное обслуживание	4.7
27	Деловое управление	4.1
28	Железнодорожный транспорт	7.1
29	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
30	Стоянка транспортных средств	4.9.2
31	Хранение автотранспорта	2.7.1
32	Приюты для животных	3.10.2
33	Специальная деятельность	12.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
34	Хранение автотранспорта	2.7.1
35	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
36	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	Размещение гаражей для собственных нужд	
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Производственная деятельность	6.0
6	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
7	Легкая промышленность	6.3
8	Фармацевтическая промышленность	6.3.1
9	Пищевая промышленность	6.4
10	Нефтехимическая промышленность	6.5
11	Строительная промышленность	6.6
12	Энергетика	6.7
13	Связь	6.8
14	Склад	6.9
15	Складские площадки	6.9.1

1	2	3
16	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
17	Научно-производственная деятельность	6.12
18	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
19	Гидротехнические сооружения	11.3
20	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
21	Улично-дорожная сеть	12.0.1
22	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
23	Магазины	4.4
24	Общественное питание	4.
25	Гостиничное обслуживание	4.7
26	Деловое управление	4.1
27	Железнодорожный транспорт	7.1
28	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
29	Стоянка транспортных средств	4.9.2
30	Хранение автотранспорта	2.7.1
31	Приюты для животных	3.10.2
32	Специальная деятельность	12.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
33	Хранение автотранспорта	2.7.1
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. 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	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Производственная деятельность	6.0
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

1	2	3
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	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
22	Магазины	4.4
23	Общественное питание	4.6
24	Гостиничное обслуживание	4.7
25	Деловое управление	4.1
26	Железнодорожный транспорт	7.1
27	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
28	Стоянка транспортных средств	4.9.2
29	Хранение автотранспорта	2.7.1
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, – 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	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Производственная деятельность	6.0
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

1	2	3
17	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
18	Гидротехнические сооружения	11.3
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
22	Магазины	4.4
23	Общественное питание	4.6
24	Гостиничное обслуживание	4.7
25	Деловое управление	4.1
26	Железнодорожный транспорт	7.1
27	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
28	Стоянка транспортных средств	4.9.2
29	Хранение автотранспорта	2.7.1
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. 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	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Благоустройство территории	12.0.2
9	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования		
10	Магазины	4.4
11	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
12	Автомобильные мойки	4.9.1.3
13	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
14	Стоянка транспортных средств	4.9.2
15	Склад	6.9
16	Складские площадки	6.9.1
17	Специальная деятельность	12.2
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.

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	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
6	Склад	6.9
7	Складские площадки	6.9.1

1	2	3
8	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
9	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
10	Воздушный транспорт	7.4
11	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
13	Благоустройство территории	12.0.2
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования		
15	Государственное управление	3.8.1
16	Магазины	4.4
17	Банковская и страховая деятельность	4.5
18	Связь	6.8
19	Железнодорожные пути	7.1.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
20	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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, 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 – Т3

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
Основные виды разрешенного использования		
1	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
2	Хранение автотранспорта	2.7.1
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Служебные гаражи	4.9
5	Склад	6.9
6	Складские площадки	6.9.1
7	Железнодорожный транспорт	7.1
8	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
9	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
10	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
11	Специальное пользование водными объектами	11.2
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
13	Благоустройство территории	12.0.2
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Условно разрешенные виды использования		
15	Государственное управление	3.8.1
16	Магазины	4.4
17	Объекты дорожного сервиса	4.9.1
18	Банковская и страховая деятельность	4.5
19	Связь	6.8
Вспомогательные виды разрешенного использования		
20	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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: 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
Условно разрешенные виды использования		
6	Стоянка транспортных средств	4.9.2

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	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
2	Коммунальное обслуживание	3.1
3	Энергетика	6.7
4	Связь	6.8
5	Склад	6.9
6	Трубопроводный транспорт	7.5
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
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	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
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:

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	Специальное пользование водными объектами	11.2
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
8	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
9	Рыбоводство	1.13
10	Питомники	1.17
11	Природно-познавательный туризм	5.2
12	Трубопроводный транспорт	7.5
13	Историко-культурная деятельность	9.3
Вспомогательные виды разрешенного использования		
14	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
15	Общее пользование водными объектами	11.1
16	Гидротехнические сооружения	11.3
17	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	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
3	Общежития <*>	3.2.4
4	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
5	Культурное развитие	3.6
6	Магазины	4.4
7	Общественное питание	4.6
8	Развлекательные мероприятия	4.8.1
9	Отдых (рекреация)	5.0
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
11	Площадки для занятий спортом	5.1.3
12	Связь	6.8

1	2	3
13	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
15	Историко-культурная деятельность	9.3
16	Водные объекты	11.0
17	Специальное пользование водными объектами	11.2
18	Гидротехнические сооружения	11.3
19	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
20	Улично-дорожная сеть	12.0.1
21	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
22	Хранение автотранспорта	2.7.1
23	Здравоохранение	3.4
24	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
25	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
26	Обеспечение научной деятельности	3.9
27	Проведение научных исследований	3.9.2
28	Гостиничное обслуживание	4.7
29	Санаторная деятельность	9.2.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
30	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
31	Общее пользование водными объектами	11.1
32	Гидротехнические сооружения	11.3
33	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
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. 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	Специальное пользование водными объектами	11.2
7	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

8	Охрана природных территорий	9.1
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
12	Рыбоводство	1.13
13	Хранение автотранспорта	2.7.1
14	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
15	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
16	Причалы для маломерных судов	5.4
17	Трубопроводный транспорт	7.5
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

Для объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках с видами разрешенного использования, отмеченными знаками <**> в настоящей статье, устанавливаются дополнительные условия 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	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
5	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
6	Ритуальная деятельность	12.1
7	Специальная деятельность	12.2
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	Служебные гаражи	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
12	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
13	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	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
3	Коммунальное обслуживание	3.1
4	Оказание услуг связи	3.2.3
5	Общежития	3.2.4
6	Бытовое обслуживание	3.3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
8	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
9	Медицинские организации особого назначения	3.4.3
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
11	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
13	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
14	Государственное управление	3.8.1
15	Магазины	4.4
16	Общественное питание	4.6
17	Служебные гаражи	4.9
18	Заправка транспортных средств	4.9.1.1
19	Автомобильные мойки	4.9.1.3
20	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
21	Спорт	5.1
22	Связь	6.8
23	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
24	Воздушный транспорт	7.4
25	Железнодорожный транспорт	7.1
26	Обеспечение обороны и безопасности	8.0
27	Обеспечение вооруженных сил	8.1
28	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

1	2	3
29	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
30	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
31	Улично-дорожная сеть	12.0.1
32	Благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
33	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
34	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
35	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
36	Склад	6.9
37	Складские площадки	6.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
38	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
39	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 54[1]. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории, в границах территорий объектов культурного наследия, установленных исполнительным органом государственной власти

1. Постановлением Правительства Смоленской области от 30.07.2025 № 472 «Об установлении единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Смоленска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»:

– установлена единая охранная зона, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Смоленска;

– утверждены требования к градостроительным регламентам в границах территорий единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Смоленска.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Смоленска:

2.1. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в единой охранной зоне объектов культурного наследия:

на землях территории единой охранной зоны объектов культурного наследия устанавливается:

1) запрет:

– на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом 2 настоящего

подпункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

– на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

– на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

2) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объектов культурного наследия и их историко-градостроительной и (или) природной среды:

– на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

– на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

– на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения их современного использования;

– на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

– на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств,

градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 01.03.2025, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

– на использование акватории водных объектов, нарушающее характеристики объектов культурного наследия и их историко-градостроительной и (или) природной среды;

– на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия, или не нарушают характеристики их историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

– на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия:

2.2.1. В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия устанавливаются требования к архитектурному облику сооружений (отделке фасадов, решениям по кровле и цветовым решениям, объемно-пространственным характеристикам зданий, объектов капитального строительства):

1) разрешается:

– по материалу и фактуре (отделке) фасадов объектов капитального строительства: применение лицевого керамического кирпича, дерева (открытый сруб, обшивка деревянной рейфкой в разных направлениях), штукатурки, окраски;

– по пластике уличных фасадов объектов капитального строительства: фасады объектов капитального строительства, формирующие территории общего пользования, могут иметь ризалиты, раскреповки, трехчастное строение по вертикали (цоколь, основное поле, венчающий карниз), в оформлении фасадов объектов капитального строительства используются фронтоны различной формы, карнизы, профилированные тяги, лопатки, пилястры, балконы, общая площадь остекления фасадов не более 60 процентов от площади фасада объекта капитального строительства;

– по цветовому решению для отделки фасадов объектов капитального строительства с последующей покраской фасадными красками: применение неярких, разбеленных оттенков цветовой гаммы: оттенки белых, охристых, зеленых, голубых и розовых цветов с выделением цветом архитектурных деталей и элементов;

– для кровель по цветовому решению: использование оттенков темно-зеленых, серых, черных или коричневых цветовых тонов;

– сохранение и (или) регенерация (восстановление) основных исторических габаритов объектов капитального строительства (исторической конфигурации в плане, высотности здания);

– сохранение общего исторического облика фасадов, подлинных архитектурных деталей характерных фрагментов и элементов (пилястр, фронтонов, аттиков, венчающих карнизов и цоколей, иных декоративных деталей фасадов классицистического характера, объемных решений (массивные опоры, плоские крыши, параллелепипеды, переходящие в кубы, цилиндры, большие проемы окон, ритм строительных конструкций, материалов отделки – бетон, металл, стекло), цветовой гаммы фасадов, характерных для конструктивизма);

– размещение информационных и рекламных конструкций в соответствии с требованиями Правил установки и эксплуатации рекламных конструкций на территории города Смоленска, утвержденных решением 53-й сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 30.09.2013 № 949, с учетом требований в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) запрещается:

– применение для отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

– устройство сплошного и ленточного остекления фасадов объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования;

– применение вентилируемых фасадов, сайдинга, пластика, композитных панелей, а также технологий отделки фасадов объектов капитального строительства, не предусматривающих последующее оштукатуривание и окрашивание в соответствии с разрешенным цветовым решением (за исключением лицевого кирпича);

– применение в остеклении оконных проемов светопрозрачного стекла с зеркальным эффектом, если это не предусмотрено проектной документацией объекта капитального строительства;

– по материалу и цветовому решению кровель: применение материалов со свойствами светоотражения и световозвращения, зеркальных поверхностей.

2.2.2. Требования к предельным параметрам зданий и строений для участка 1 единой охранной зоны:

– максимальная этажность – одно-двухэтажное здание с мансардой; высота от существующего уровня земли до конька крыши не более 7 метров;

– высота хозяйственных строений от существующего уровня земли до конька или завершения крыши не более 5 метров;

– процент застроенности участка: для участков индивидуальной жилой застройки – до 30 процентов; для участков с малоэтажными зданиями общественного и жилого назначения – в соответствии с действующими градостроительными нормативами;

– крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов; крыши хозяйственных построек – двускатные, вальмовые, односкатные.

В случае перепада отметок рельефа (земли) в границах конфигурации объекта капитального строительства более 3 метров допустимо увеличение высоты объекта капитального строительства в месте наибольшего перепада рельефа (земли) больше 3 метров до регламентной высоты данного участка.

2.3. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

на землях территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия устанавливается:

1) запрет:

– на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

– на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

2) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объектов культурного наследия и их историко-градостроительной среды:

– на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

– на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

– на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения их современного использования и сохранности;

– на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или)

восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 01.03.2025, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

2.4. Требования к градостроительным регламентам единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

2.4.1 Требования к градостроительным регламентам в границах территорий подзоны ЕЗРЗ-1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

2.4.1.1. В границах территорий подзоны ЕЗРЗ-1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия запрещается:

– применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм криволинейных и остроугольных объемов, ломаных крыш;

– применение в отделке фасадов и крыши ярких (красного, желтого (лимонного), оранжевого, синего, фиолетового) открытых цветов и светоотражающих материалов;

– устройство сплошного и ленточного остекления фасадов, формирующих фронт застройки улиц и дворовых фасадов, участвующих в панорамном обзоре памятников;

– использование для наружной отделки зданий и сооружений материалов, не характерных для застройки города, в том числе профилированного металла, сайдинга, за исключением деревянного сайдинга или пластикового сайдинга с отделкой под дерево;

– при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение блестящих, искусственных и яркоокрашенных материалов при отделке фасадов, кровельном покрытии башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, сплошного остекления фасадов, высоких скатных крыш (с уклоном более 45 градусов).

2.4.1.2. Требования к предельным параметрам зданий и строений для участков подзоны ЕЗРЗ-1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

– на участках 1, 16, 17, 45: высота объектов капитального строительства не должна превышать 7 метров до конька кровли; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участках 2, 5, 6, 14, 15, 18, 19, 22, 36, 40, 43: высота объектов капитального строительства не должна превышать 9 метров до конька кровли;

крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участках 3, 4, 8, 9, 11, 13, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 37, 42, 44: высота объектов капитального строительства не должна превышать 12 метров до конька кровли; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участке 12: высота объектов капитального строительства не должна превышать 13 метров до конька кровли; в случае перепада отметок на земельном участке более 3 метров допустимо увеличение высотных отметок здания в местах наибольшего перепада до 16 метров; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участках 7, 10: высота объектов капитального строительства не должна превышать 15 метров до конька кровли; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участках 30, 31, 35, 38, 39, 41: высота объектов капитального строительства не должна превышать 18 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 28, 29: высота объектов капитального строительства не должна превышать 21 метр до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– плотность застроенности участка: процент застроенности участка: для участков индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства – до 40 процентов, для участков с малоэтажными и среднеэтажными объектами капитального строительства – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

2.4.2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий подзоны ЕЗРЗ-2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

2.4.2.1. В границах территорий подзоны ЕЗРЗ-2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия запрещается:

– остекление и обшивка листовыми материалами балконов и лоджий на уличных фасадах зданий, если это не предусмотрено первоначальным архитектурным решением или общим решением реконструкции здания и/или всего фасада;

– использование при строительстве, ремонте, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства в цветовом решении фасадов ярких цветов (красного, желтого, зеленого, голубого, фиолетового, оранжевого, синего);

– использование в отделке фасадов блестящих поверхностей; яркая (красная, желтая, зеленая, голубая, фиолетовая, оранжевая, синяя) локальная окраска ограждений, использование светоотражающих материалов;

– использование для наружной отделки зданий и сооружений материалов, не характерных для застройки города, в том числе профилированного металла, сайдинга;

– размещение взрыво- и пожароопасных объектов.

2.4.2.2. Требования к предельным параметрам зданий и строений для участков подзоны ЕЗРЗ-2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

– на участке 55: высота объектов капитального строительства не должна превышать 9 метров до конька кровли; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участках 6, 7, 8, 11, 13, 19, 20, 48: высота объектов капитального строительства не должна превышать 12 метров до конька кровли; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов; по пластике фасадов: в оформлении уличных фасадов должны использоваться приемы и декоративные мотивы, заимствованные из исторических стилей: фронтоны различной формы, карнизы, профилированные тяги, аркады, портики, пилястры и другие элементы, характерные для исторических зданий;

– на участках 3, 22, 23, 47, 50, 56: высота объектов капитального строительства не должна превышать 15 метров до конька кровли; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участках 4, 9, 12, 21, 35, 40, 46, 57, 58, 59, 60: высота объектов капитального строительства не должна превышать 16 метров до конька кровли; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участках 10, 14, 15, 16, 39, 24, 41, 42, 44, 45, 52, 54: высота объектов капитального строительства не должна превышать 18 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 1, 2, 5, 17, 18, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 49: высота объектов капитального строительства не должна превышать 21 метр до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участке 17: высота объектов капитального строительства по улице Коненкова не должна превышать 21 метр до конька кровли или верхней отметки парапета здания, в глубине квартала – здания переменной этажности до 26 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участке 43: высота объектов капитального строительства не должна превышать 27 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 37, 51, 53: высота объектов капитального строительства не должна превышать 30 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания.

2.4.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий подзоны ЕЗРЗ-3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

2.4.3.1. В границах территорий подзоны ЕЗРЗ-3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия запрещается:

– использование при строительстве объектов капитального строительства в цветовом решении фасадов ярких цветов (красного, желтого, зеленого, голубого, фиолетового, оранжевого, синего);

– использование в отделке фасадов блестящих поверхностей; яркая (красная, желтая, зеленая, голубая, фиолетовая, оранжевая, синяя) локальная окраска ограждений, использование светоотражающих материалов;

– использование сплошного остекления;

– использование для наружной отделки зданий и сооружений материалов, не характерных для застройки города, в том числе профилированного металла, сайдинга;

– размещение взрыво- и пожароопасных объектов.

2.4.3.2. Требования к предельным параметрам зданий и строений для участков подзоны ЕЗРЗ-3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

– на участках 1, 2: высота объектов капитального строительства не должна превышать 21 метр до конька кровли или верхней отметки парапета здания; на участке 1 в северной – северо-восточной части – здания переменной высоты от 16 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания; по материалу отделки и фактуре стен: применение отделочных материалов – дерево, кирпич, штукатурка, покраска.

2.4.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий подзоны ЕЗРЗ-4 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

2.4.4.1. В границах территорий подзоны ЕЗРЗ-4 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия запрещается:

– размещение взрыво- и пожароопасных объектов;

– использование в отделке фасадов блестящих поверхностей; яркая (красная, желтая, зеленая, голубая, фиолетовая, оранжевая, синяя) локальная окраска ограждений, использование светоотражающих материалов;

– применение в остеклении светопрозрачного стекла с зеркальным эффектом.

2.4.4.2. Требования к предельным параметрам зданий и строений для участков подзоны ЕЗРЗ-4 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

– на участках 6, 7, 36: высота объектов капитального строительства не должна превышать 7 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 8, 13, 15, 17, 22, 28, 31, 33, 35, 37: высота объектов капитального строительства не должна превышать 9 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 1, 5, 9, 11, 16, 18, 34, 38: высота объектов капитального строительства не должна превышать 12 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 2, 4, 32: высота объектов капитального строительства не должна превышать 15 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 12, 19, 20, 21, 23, 26, 29: высота объектов капитального строительства не должна превышать 16 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участке 3: высота объектов капитального строительства не должна превышать 17 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 10, 25, 27, 39: высота объектов капитального строительства не должна превышать 18 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 14, 30: высота объектов капитального строительства не должна превышать 21 метр до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участке 24: высота объектов капитального строительства не должна превышать 30 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания.

2.4.5. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий подзоны ЕЗРЗ-5 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

– в границах территорий подзоны ЕЗРЗ-5 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия расположены участки, занятые линейными объектами (для объектов транспортной инфраструктуры (автомобильные и железные дороги). Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (пункт 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

2.4.6. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий подзоны ЕЗРЗ-6 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

2.4.6.1. В границах территорий подзоны ЕЗРЗ-6 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (скверы, бульвары, парки, набережные) запрещается:

– строительство объектов капитального строительства, за исключением: объектов капитального строительства, связанных с благоустройством парков, скверов, бульваров, набережной; объектов культурно-досуговой деятельности, объектов отдыха (рекреации), объектов общественного питания, объектов для развлекательных мероприятий, набережной с возможностью проезда; причалов, причальных стенок, мостов; дорожек, проездов, лестниц, подпорных стенок; объектов коммунальной инфраструктуры;

– уничтожение ценных зеленых насаждений;

– постоянное (длительное) хранение транспортных средств на стоянке автотранспорта;

– устройство глухих ограждений, кроме временных при проведении строительных работ, реконструкции и ремонте существующих зданий.

2.4.6.2 Требования к предельным параметрам зданий и строений для участков подзоны ЕЗРЗ-6 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

– размещение капитальных и некапитальных зданий, строений, сооружений, связанных с парковой инфраструктурой и набережной, высотой не выше 5 метров.

2.5. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в единой зоне охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия:

на землях территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия устанавливается:

1) запрет:

– на осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объектов культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;

– на уничтожение ценных зеленых насаждений;

– на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

– на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

2) запреты, устанавливаемые в зависимости от вида и характеристик объектов культурного наследия и их историко-градостроительной и (или) природной среды:

– на размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;

– на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

– на строительство линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального

строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

– на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектами культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 01.03.2025, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

2. Установленные зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ п/п	Реквизиты нормативных правовых актов	Наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, местоположение	Ограничения в охранной зоне объекта культурного наследия (далее – ОЗ), единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (далее – ЕЗРЗ), зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (далее – ЗРЗ)
1	2	3	4
1	Постановление Администрации Смоленской области (далее – ПАСО) от 09.06.2010 № 343	«Городская усадьба: главный дом», расположенный по адресу: город Смоленск, улица Ново-Рославльская, дом 3	– ОЗ – запрещено новое строительство. Уровень высоты нового строительства строений от уровня земли до конька кровли: – ЗРЗ-1 – 10,5 м; – ЗРЗ-2 – 46 м
2	ПАСО от 01.08.2011 № 447	«Дом жилой (Дом специалистов)», расположенный по адресу: город Смоленск, проспект Гагарина, дом 12/1	– ОЗ, ЗРЗ-1.2 – запрещено новое строительство. Высота нового капитального строительства от нулевой отметки (отметка пола первого этажа, расположенная на высоте до 1,2 м от уровня земли) до верхней отметки крыши:

1	2	3	4
			– ЗРЗ-2 – 20 м; – ЗРЗ-3 – 30 м; – ЗРЗ-4 – 55 м
3	ПАСО от 29.04.2021 № 282	«Дом жилой», 1930-е гг., расположенный по адресу: город Смоленск, улица Николаева, дом 47	Высота застройки от уровня земли до венчающего карниза здания: – ЗРЗ-1 – до 16 м; – ЗРЗ-2 – до 60 м
4	ПАСО от 16.09.2021 № 600	– «Воинское кладбище 3700 солдат и офицеров Советской Армии, погибших при освобождении Смоленска от немецко-фашистских захватчиков в 1943 г. Установлены две скульптуры», расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, улица Фрунзе, севернее ОГБУЗ «Клиническая больница № 1»; – «Больница земская (ныне 1-я городская клиническая больница), в которой работал крупный советский хирург, академик, лауреат Государственной премии С.И. Спасокукоцкий», 1897-1909 гг., расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, улица Фрунзе, дом 40; – «Губернская городская больница», XIX в., расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, улица Фрунзе, дом 40	Максимальная высота до конька крыши: – ЕЗРЗ-1 – до 5 м; – ЕЗРЗ-2 – до 11 м; протяженность уличных фасадов – до 55 м; – ЕЗРЗ-3 – до 16 м; – ЕЗРЗ-4 – до 23 м; – ЕЗРЗ-5 – до 30 м; – ЕЗРЗ-6 – до 21 м
5	ПАСО от 18.05.2022 № 324	«Общественное здание», 1920-1930 гг., расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, Запольный переулок, 5а	Максимальная высота от уровня земли до конька кровли: – ЗРЗ-1 – до 9 м; – ЗРЗ-2 – 12 м; – ЗРЗ-3 – 15 м; – ЗРЗ-4 – 18 м; – временных сооружений в рамках ремонта, реконструкции межквартальных проездов – не более 3 м
6	ПАСО от 12.07.2022 № 468	«Памятный знак в честь работников авиазавода, погибших в годы Великой Отечественной войны, установленный в 1979 году», расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, улица Фрунзе, напротив ОАО «Смоленский авиационный завод»	– ОЗ – запрещается повышение высотных отметок улиц, проездов при проведении их ремонта и реконструкции
7	ПАСО	«Памятник – Танк «Т-34», установлен	Уровень высоты от уровня

1	2	3	4
	от 13.04.2023 № 178	в 1967 г. в честь Победы советских войск над немецко-фашистскими захватчиками» 1967 г., расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, левая сторона улицы Кутузова, при въезде в Смоленск с магистрали Москва-Минск	земли до венчающего карниза здания: – ЗРЗ – 6 м
8	ПАСО от 11.06.2024 № 401	«Братская могила 385 советских воинов, погибших в 1941-1943 гг. в боях с немецко-фашистскими захватчиками. Установлен обелиск», 1941-1943 гг., расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, поселок Анастасино	– ОЗ – запрещается повышение высотных отметок улиц, проездов при проведении их ремонта и реконструкции
9	ПАСО от 11.06.2024 № 402	«Общественное здание», 1930-е гг., расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, улица Крупской, дом 28	Высота застройки: – ОЗ – 18 м; – ЗРЗ – 15 м, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменений параметров (высоты, количества этажей)
10	ПАСО от 02.07.2024 № 467	«Воинское кладбище 927 солдат и офицеров Советской Армии, погибших при обороне и освобождении Смоленска», 1941 г., 1943 г., расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, северо-западная сторона Тихвинского кладбища	– ОЗ – запрещается повышение высотных отметок улиц, проездов при проведении их ремонта и реконструкции
11	ПАСО от 03.09.2024 № 686	«Братская могила 3000 советских граждан, казненных гитлеровцами в 1941 – 1942 гг. Установлен памятный знак», расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, поселок Вязовенька	– ОЗ – ограничений по высоте нет, запрещается возведение объектов капитального строительства
12	ПАСО от 14.11.2024 № 861	«Комплекс Гурьевского кладбища», вторая половина XIX в., расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, Гурьевское кладбище	– ОЗ – запрещается повышение высотных отметок улиц, проездов при проведении их ремонта и реконструкции
13	ПАСО от 14.11.2024 № 862	«Братская могила 300 военнопленных Советской Армии, погибших в фашистском концлагере в 1942 году», 1942 г., расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, пос. Серебрянка	– ОЗ – ограничений по высоте нет, запрещается строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений

1	2	3	4
14	ПАСО от 30.06.2025 № 388	«Комплекс общественных зданий», нач. XX в., расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, улица Тенишевой, дом 26	Предельная высота от планировочной отметки земли: – ОЗ: – объекты капитального строительства при строительстве и реконструкции – 6 м; – хозяйственные и прочие постройки при строительстве и реконструкции – 4,5 м; – временные сооружения (автобусные остановки, павильоны) – 3 м. – ЗРЗ: – объекты капитального строительства при строительстве и реконструкции – 10 м; – хозяйственные и прочие постройки при строительстве и реконструкции – 4,5 м; – временные сооружения (автобусные остановки, павильоны) – 3 м. Этажность при строительстве и реконструкции: – ОЗ: – объекты капитального строительства – 1; – хозяйственные и прочие постройки – 1. – ЗРЗ: объекты капитального строительства – 3; – хозяйственные и прочие постройки – 1
15	ПАСО от 15.09.2025 № 567	«Братские могилы 30 000 советских военнопленных, умерших в госпитале в 1941-1943 гг.», расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, проезд Маршала Конева, сквер	– ОЗ – запрещено строительство
16	ПАСО от 14.02.2025 № 81	«Могила неизвестного советского воина, погибшего в боях с немецко-фашистскими захватчиками», 1941 г., расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, пос. Нижняя	– ОЗ – запрещается повышение высотных отметок улиц, проездов при проведении их ремонта и реконструкции

1	2	3	4
		Дубровенка	
17	ПАСО от 16.12.2025 № 766	«Комплекс казарм Нарвского полка», начало XX в., расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, городок Коминтерна	– ОЗ – запрещено строительство, за исключением линейных объектов

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. При строительстве, реконструкции, сносе объекта капитального строительства вне границ приаэродромной территории застройщик (технический заказчик работ по сносу объекта) в срок не более 30 дней информирует территориальный орган Федерального агентства воздушного транспорта лично на бумажном носителе, или посредством почтового отправления с уведомлением о вручении, или в форме электронного документа с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью:

а) о достижении объектом капитального строительства высоты 50 метров над уровнем поверхности земли с указанием геодезических координат такого объекта и его проектной высоты;

б) о завершении строительства, реконструкции объекта капитального строительства высотой 50 метров и более над уровнем поверхности земли с указанием его геодезических координат и высоты над уровнем поверхности земли - в случае соответствия фактической высоты такого объекта его проектной высоте;

в) о незавершенном объекте капитального строительства высотой 50 метров и более над уровнем поверхности земли при прекращении строительства, реконструкции с указанием его геодезических координат и высоты над уровнем поверхности земли - в случае несоответствия фактической высоты такого объекта его проектной высоте;

г) о сносе объекта капитального строительства высотой 50 метров и более с указанием его геодезических координат.

5. Правила 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».