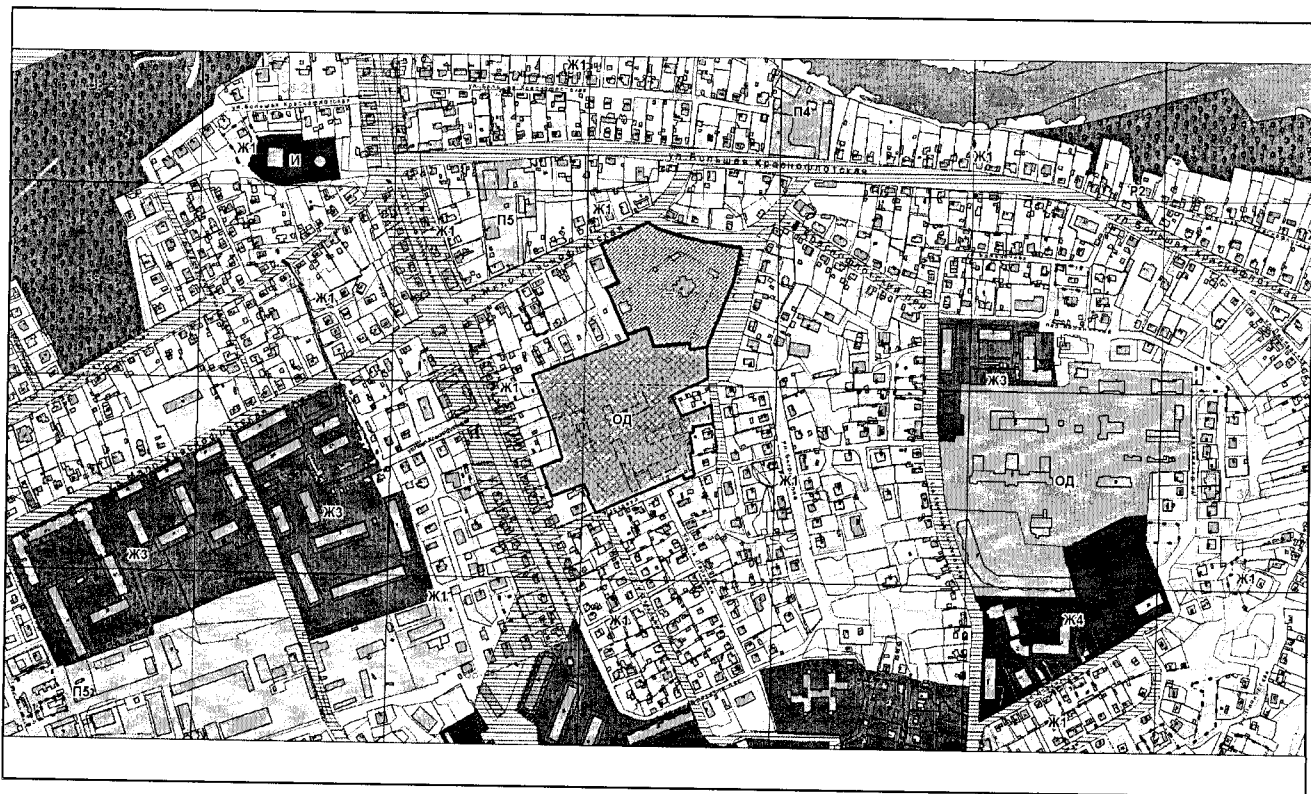


## 2. Информация о градостроительном регламент земельного участка\*

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

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

**Территориальная зона - ОД - Зона размещения объектов общественно-делового назначения, с включением объектов инженерной инфраструктуры.**



### **основные виды:**

- объекты розничной торговли;
- объекты общественного питания;
- объекты бытового обслуживания (включая бани);
- медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической, службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и других, подобные объекты;
- объекты культуры и искусства, не связанные с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов);
- культовые объекты;
- государственные административно-управленческие объекты и некоммерческие организации, не связанные с проживанием населения;
- объекты среднего и высшего профессионального образования;
- общежития;
- объекты отправления культа, рассчитанные на прихожан;
- комплексы для отправления культа, рассчитанные на постоянный контингент проживающих.;
- церковные подворья;
- монастыри;
- Духовные семинарии;

-крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи;

-подземные и надземные пешеходные переходы с помещениями для размещения учреждений социального обслуживания населения<\*>;

-объекты транспорта (под предприятия автосервиса) <\*>;

-объекты транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций) <\*>;

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

-объекты связи;

-автовокзал;

#### **вспомогательные виды:**

-проезды общего пользования;;

-объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;;

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

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

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

-общественные туалеты;;

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

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

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

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

#### **дополнительные регламенты(ограничения):**

- **Правила охраны газораспределительных сетей;**

Правила охраны газораспределительных сетей. Утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878

**описание регламента:** "7. Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охраняемые зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 мет-

- церковные школы;
- молельные дома;
- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;
- гостиницы паломников;
- объекты охраны общественного порядка;
- объекты науки;
- финансово-кредитные объекты;
- объекты страхования;
- объекты пенсионного обеспечения;
- гостиницы;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы;
- скульптура;
- парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства;
- коммерческие объекты, связанные с проживанием населения (нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства, дискотеки, залы компьютерных игр и т.д.);
- коммерческие объекты, не связанные с проживанием населения (бизнес-центры; отдельные офисы различных фирм, компаний и других т.д.);
- больничные учреждения;
- амбулаторно-поликлинические, больничные учреждения и профилактории;
- объекты связи;
- парки, скверы, озеленение и элементы благоустройства;
- комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки, зоопарки;
- объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- агентства по обслуживанию пассажиров;
- многоэтажные и подземные гаражи;
- стоянки индивидуального легкового автотранспорта<\*>;
- стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси) <\*>;

**Объекты коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимые для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение, в том числе:**

- распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, блок-модульные котельные, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты;
  - наземные сооружения линий электропередач и тепловых сетей (переходные пункты и опоры воздушных ЛЭП, кабельные киоски, павильоны камер и т.д.);
  - повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины;
  - очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения;
  - канализационные насосные станции;
  - наземные сооружения канализационных сетей (павильоны шахт, скважин и т.д.);
  - газораспределительные пункты;
  - спортивные клубы;
- условно разрешенные виды:**
- электроподстанции закрытого типа (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час;
  - Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции(насосных станций с резервуарами чистой воды);
  - регулирующие резервуары очистных сооружений;

ров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно - кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

8. Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однониточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

"

**ограничения:** 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 настоящих Правил:

а) строить объекты жилищно - гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно - измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

15. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

- **Объекты культурного наследия;**

1) Проектом охранных зон и зон регулирования застройки памятников истории и культуры и зон охраны природного ландшафта города Смоленска (решение Смоленского облисполкома №528 от 03.09.82) Историко-архитектурным и историко-археологическим опорный план города Смоленска (решение Смоленской областной Думы №171 от 31.10.1996) и другими Проектами зон охраны объектов культурного наследия объектов культурного наследия г. Смоленска

**ограничения:** Для получения сведений о действующих градостроительных регламентах в зонах охраны объектов культурного наследия и на территориях объектов культурного наследия, необходимо обратиться в уполномоченный орган по охране объектов культурного наследия. (Департамент Смоленской области по культуре)

**предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне**

- 1) минимальная площадь земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 17 части II настоящих Правил;
- 2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:
  - а) стен зданий, строений, сооружений без окон - 0 метров;
  - б) стен зданий, строений, сооружений с окнами:  
на расстоянии, обеспечивающем нормативную инсоляцию и освещенность по границам сопряженных земельных участков, по границам земельных участков, отделенных территориями общего пользования, или по границам территорий, на которых земельные участки не сформированы, но не менее 10 метров;  
в случае примыкания к территориям (земельным участкам), расположенным в границах территориальных зон, градостроительными регламентами которых не установлены виды разрешенного использования, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности, допускается минимальный отступ от границ участков, не совпадающих с красными линиями, 3 метра;
- в) стен зданий по границам земельных участков, совпадающим с красными линиями улиц и проездов, кроме учреждений образования и воспитания, - 0 метров;
- 3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II настоящих Правил;
- 4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;
- 5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 21 части II настоящих Правил;
- 6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;
- 7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта);
- 8) минимальная доля озелененной территории земельных участков:  
минимальная доля озелененных территорий земельных участков, предназначенных для рекреационных целей, устанавливается в соответствии с таблицей 9.1 статьи 22 части II настоящих Правил;  
минимальная доля озелененных территорий для иных объектов не устанавливается. При этом обязательно сохранение существующих озелененных территорий либо проведение компенсационного озеленения;
- 9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II настоящих Правил.
- 10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 11 части II Правил;
- 11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II настоящих Правил;
- 12) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки устанавливается в

соответствии со статьей 25 части II настоящих Правил;

**Информационные источники регламентов**

Правила землепользования и застройки принятые решением 15-ой сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 09.11.2010 № 193