



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

214000, г. Смоленск, ул. Октябрьской Революции, д. 1/2
uprah@smoladmin.ru
тел/факс: (4812) 38-15-79

№ _____
на № _____ от _____

Департамент
имущественных и
земельных отношений
Смоленской области

пл. Ленина, д. 1,
г. Смоленск, 214008

На Ваше обращение о предельных параметрах разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0031442:32 площадью 1000 кв. метров, расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Попова, с видом разрешённого использования – «для строительства объекта производственного назначения», сообщаем следующее.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Смоленска утвержденным решением 15-ой сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 09.11.2010 № 193 (далее-ПЗЗ) вышеуказанный земельный участок относится к территориальной зоне Т1 - зона размещения автотранспортных предприятий, с включением объектов инженерной инфраструктуры.

Частью 3 статьи 42 ПЗЗ определяются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, согласно которым:

1) Минимальная площадь земельного участка допускается не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемой в соответствии с Правилами площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации в соответствии с Правилами, СанПиН, местными нормативами градостроительного проектирования и техническими регламентами.

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 6 части II ПЗЗ;

3) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II ПЗЗ;

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 ПЗЗ.

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 - IV;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II ПЗЗ;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II ПЗЗ;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II ПЗЗ;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II ПЗЗ.

Нормативные параметры застройки производственных зон указаны в пункте 1.5.5.3 региональных нормативов градостроительного проектирования «Планировка и застройка городов и иных населенных пунктов Смоленской области» утвержденных постановлением Администрации Смоленской области № 45 от 19.02.2019.

Заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства
Администрации города Смоленска –
начальник отдела территориального
планирования и градостроительных
регламентов

Т.Ю. Позднякова

26.03.2019
Козлова О.А.
(38-46-03)