



ГЛАВА ГОРОДА СМОЛЕНСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.01.2023 № 12

Об отклонении предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Смоленска

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положением о подготовке и утверждении документации по планировке территории города Смоленска, утвержденным постановлением Администрации города Смоленска от 05.07.2007 № 1927-адм, постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска», постановлением Главы города Смоленска от 20.08.2007 № 451 «О комиссии по землепользованию и застройке города Смоленска», с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке города Смоленска, содержащихся в заключениях от 19.07.2022, 03.08.2022, 09.08.2022, 01.09.2022, 08.09.2022, руководствуясь Уставом города Смоленска,

п о с т а н о в л я ю:

1. Отклонить предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Смоленска», по причинам, указанным в приложении к настоящему постановлению.

2. Управлению информационных технологий Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.


А.А. Борисов

Приложение
к постановлению Главы
города Смоленска
от 30.01.2023 № 12

ПРЕДЛОЖЕНИЯ,
направленные для усовершенствования порядка регулирования
землепользования и застройки в городе Смоленске

ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ПРИЧИНА ОТКЛОНЕНИЯ
1	2
ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ОТ 19.07.2022	
<p>Пункт 2.2 статьи 35 § 3 главы 2 части II изложить в следующей редакции: «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 с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) и «блокированная жилая застройка» (код 2.3) устанавливаются: – не менее 5 м со стороны улиц и проездов; – не менее 3 м со стороны смежных участков. Для иных видов разрешенного использования минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии со статьей 19 части II Правил.»</p>	<p>Цель выделения территориальной зоны ОЖИ – 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</p>
<p>Пункт 2.1.1 статьи 27 § 2 главы 2 части II изложить в следующей редакции: «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. Под индивидуальным жилым домом в сложившейся застройке земельный участок меньше установленных минимальных размеров, и увеличение его площади не предоставляется возможным;</p>	<p>Изменение вида разрешенного использования земельного участка, который меньше установленных минимальных размеров, уже предусмотрено пунктом 1 статьи 9. Кроме того, Правилами землепользования и застройки города Смоленска предусмотрено получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части уменьшения минимальной площади земельного участка</p>

1	2
<p>– блокированная жилая застройка (код 2.3) – 400 кв. м (для размещения одного жилого дома блокированной застройки);</p> <p>– размещения объектов иных видов разрешенного использования – в соответствии со статьей 17 части II Правил.»</p>	
<p>Изменить на картах градостроительного зонирования и в текстовой части наименование карт на:</p> <p>«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА СМОЛЕНСКА</p> <p>Карта градостроительного зонирования «Границы территориальных зон»,</p> <p>«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА СМОЛЕНСКА</p> <p>Карта градостроительного зонирования «Границы зон с особыми условиями использования территории: природоохранные и инженерно-геологические ограничения»,</p> <p>«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА СМОЛЕНСКА</p> <p>Карта градостроительного зонирования «Границы зон с особыми условиями использования территории: санитарно-защитные и охранные зоны»,</p> <p>«ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА СМОЛЕНСКА</p> <p>Карта градостроительного зонирования «Границы территорий объектов культурного наследия»</p>	<p>Изменение наименования карт градостроительного зонирования является существенным изменением в Правилах землепользования и застройки города Смоленска</p>

ПРЕДЛОЖЕНИЯ,

направленные физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил землепользования и застройки города Смоленска 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

ПРЕДЛОЖЕНИЕ	ПРИЧИНА ОТКЛОНЕНИЯ
1	2
ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ОТ 19.07.2022	
Изменить границы территориальных зон СД и Т4, включив в территориальную зону СД	Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1	2
<p>территорию земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031710:35, расположенного по адресу: город Смоленск, садовое товарищество «Рассвет» в районе Рославльского шоссе, участок № 33, согласно представленной схеме с координатами</p>	<p>Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города Смоленска.</p> <p>В генеральном плане города Смоленска территория возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031710:35 расположена в функциональной зоне транспортной инфраструктуры.</p> <p>В состав функциональной зоны транспортной инфраструктуры не входит территориальная зона СД. Территориальная зона СД входит в состав функциональной зоны сельскохозяйственного использования</p>
<p>Изменить границы территориальных зон Ж4 и Т4, включив в территориальную зону Ж4 территорию возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030825:4, расположенного по адресу: город Смоленск, улица Орловская, дом 7, согласно представленной схеме</p>	<p>Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города Смоленска.</p> <p>В генеральном плане города Смоленска территория возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030825:4 расположена в функциональной зоне транспортной инфраструктуры.</p> <p>В состав функциональной зоны транспортной инфраструктуры не входит территориальная зона Ж4. Территориальная зона Ж4 входит в состав функциональной жилой зоны</p>
<p>ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ОТ 03.08.2022</p>	
<p>Изменить границы территориальных зон Т1 и Т4, включив в территориальную зону Т1 территорию возле земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020455:1, 67:27:0020455:2, расположенными по адресу: город Смоленск, улица Гарабурды, согласно представленной схеме с координатами</p>	<p>Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города Смоленска.</p> <p>В генеральном плане города Смоленска территория возле земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0020455:1, 67:27:0020455:2 расположена в планируемой функциональной зоне транспортной инфраструктуры.</p> <p>Ширина планируемой функциональной зоны транспортной инфраструктуры рассчитана по нормативным значениям</p>
<p>Изменить границы территориальной зоны Ж1 и территории, в границах которой</p>	<p>Территория, в границах которой предусматривается осуществление</p>

1	2
<p>предусматривается осуществление комплексного развития территории, возле земельных участков с кадастровыми номерами 67:27:0031253:188, 67:27:0031253:453, 67:27:0031276:56, 67:27:0030729:347, 67:27:0000000:6892, расположенных по адресу: город Смоленск, поселок Одинцово</p>	<p>комплексного развития территории, установлена в Правилах землепользования и застройки города Смоленска в соответствии с планируемой функциональной зоной транспортной инфраструктуры генерального плана города Смоленска.</p> <p>К целям комплексного развития территории относится создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур.</p> <p>Ширина планируемой функциональной зоны транспортной инфраструктуры с планируемым расширением дороги рассчитана по нормативным значениям</p>
<p>ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ОТ 09.08.2022</p>	
<p>Установить территориальную зону И в границах зон минимально-допустимых расстояний (150 метров от оси газопровода в каждую сторону) от МГ Брянск-Смоленск, газопровода-отвода к ГРС «Смоленск», газопровода-отвода на ГРС «Дорогобуж»</p>	<p>Нецелесообразно. Границы зон минимально-допустимых расстояний газопроводов накладываются на земельные участки, стоящие на кадастровом учете. При установлении территориальной зоны И в границах зон минимально-допустимых расстояний (150 метров от оси газопровода в каждую сторону) будет нарушаться часть 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации: границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.</p> <p>Охранные зоны и зоны минимально-допустимых расстояний уже накладывают свое ограничение на земельные участки, стоящие на кадастровом учете</p>
<p>ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ОТ 01.09.2022</p>	
<p>Изменить территориальную зону Р1 территории (согласно приложенной схеме площадью 1500 кв. м), расположенной по адресу: город Смоленск, Московское шоссе, возле дома 35, на территориальную зону Ж1</p>	<p>Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города Смоленска.</p> <p>В генеральном плане города Смоленска территория (согласно приложенной схеме площадью 1500 кв. м) расположена в функциональной зоне рекреационного назначения.</p>

1	2
	В состав функциональной зоны рекреационного назначения не входит территориальная зона Ж1. Территориальная зона Ж1 входит в состав функциональной жилой зоны
Изменить границы территориальных зон Р1 и Ж1, включив в территориальную зону Ж1 территорию (согласно приложенной схеме площадью 550 кв. м) возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014111:9, расположенного по адресу: город Смоленск, улица Вязовенька, дом 25а	Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города Смоленска. В генеральном плане города Смоленска территория (согласно приложенной схеме площадью 550 кв. м) возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0014111:9 расположена в функциональной зоне рекреационного назначения. В состав функциональной зоны рекреационного назначения не входит территориальная зона Ж1. Территориальная зона Ж1 входит в состав функциональной жилой зоны
ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ОТ 08.09.2022	
Изменить границы территориальных зон Р1 и Ж3, включив в территориальную зону Ж3 территорию возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021060:51, расположенного по адресу: город Смоленск, Киевское шоссе, дом 30	Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города Смоленска. В генеральном плане города Смоленска территория возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0021060:51 расположена в функциональной зоне рекреационного назначения. В состав функциональной зоны рекреационного назначения не входит территориальная зона Ж3. Территориальная зона Ж3 входит в состав функциональной жилой зоны
Изменить территориальную зону Т1 территории возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0012722:3, расположенного по адресу: город Смоленск, улица Лавочкина, дом 67, на территориальную зону Ж1	Согласно пункту 2 части 1 статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации границы территориальных зон устанавливаются с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом города Смоленска. В генеральном плане города Смоленска территория возле земельного участка с

1	2
	<p>кадастровым номером 67:27:0012722:3 расположена в планируемой функциональной зоне транспортной инфраструктуры.</p> <p>В состав планируемой функциональной зоны транспортной инфраструктуры не входит территориальная зона Ж1. Территориальная зона Ж1 входит в состав функциональной жилой зоны</p>