



ГЛАВА ГОРОДА СМОЛЕНСКА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31.03.2022 № 43

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 09.12.2021, от 03.02.2022, от 03.03.2022, 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. Комитету по информационным ресурсам и телекоммуникациям Администрации города Смоленска разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации города Смоленска.

➤

А.А. Борисов

Приложение
к постановлению Главы
города Смоленска
от 31.03.2022 № 43

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 09.12.2021	
Изменить границы территориальных зон Ж1 и Т4, включив в территориальную зону Ж1 территорию (земельный участок не сформирован), на которой стоит жилой дом с кадастровым номером 67:27:0010314:11, расположенный по адресу: г. Смоленск, пос. Одинцово, д. 23	Границы территориальной зоны Т4 определяются с учетом границы функциональной зоны транспортной инфраструктуры по генеральному плану города Смоленска. Ширина функциональной зоны транспортной инфраструктуры с планируемым строительством дороги рассчитана по нормативным значениям
Изменить границы территориальных зон Т4 и Ж1, включив в территориальную зону Ж1 территорию возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011107:5, расположенного по адресу: г. Смоленск, пос. Красный Бор, д. 33в	Границы территориальной зоны Т4 определяются с учетом границы функциональной зоны транспортной инфраструктуры по генеральному плану города Смоленска. Ширина функциональной зоны транспортной инфраструктуры с планируемым расширением дороги рассчитана по нормативным значениям
Изменить границы территориальных зон Т1 и Т4, включив в территориальную зону Т1 территорию возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030847:17, расположенного по адресу: г. Смоленск, на кольце просп. Строителей и Рославльского ш.	Границы территориальной зоны Т4 определяются с учетом границы функциональной зоны транспортной инфраструктуры по генеральному плану города Смоленска. Ширина функциональной зоны транспортной инфраструктуры с планируемым расширением дороги рассчитана по нормативным значениям
Изменить границы территориальных зон Ж1 и Т4, включив в территориальную зону Ж1 территорию (земельный участок не сформирован), расположенную по адресу: г. Смоленск, мкр. Ясенный, 5	Границы территориальной зоны Т4 определяются с учетом границы функциональной зоны транспортной инфраструктуры по генеральному плану города Смоленска. Ширина функциональной зоны транспортной инфраструктуры с

1	2
	планируемым расширением дороги рассчитана по нормативным значениям
Изменить территориальную зону Ж1 кадастровых кварталов 67:27:0020233 и 67:27:0020214, расположенных по адресу: г. Смоленск, ул. Парковая, 1-й Краснофлотский пер., Нарвский туп., на территориальную зону Ж4	Изменение территориальной зоны Ж1 кадастровых кварталов 67:27:0020233 и 67:27:0020214 на территориальную зону Ж4 (зона застройки жилыми домами смешанной этажности) приведет к хаотичной застройке домами повышенной этажности на территории, где преобладает индивидуальное жилищное строительство с количеством надземных этажей не более чем 3
ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ОТ 03.02.2022	
Добавить в основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны ОЖ вид разрешенного использования земельных участков «гостиничное обслуживание» (4.7)	Цели выделения территориальной зоны ОЖ: 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. Данные цели не предполагают размещения объектов гостиничного обслуживания
Изменить территориальную зону СД кадастрового квартала 67:27:0031246, расположенного по адресу: г. Смоленск, СТ «ДРСУ-4», р-н РТС, на территориальную зону Ж1	Территориальная зона Ж1 относится к функциональной жилой зоне. Изменение границ территориальных зон СД и Ж1 невозможно, так как по генеральному плану города Смоленска территория под кадастровым кварталом 67:27:0031246 расположена в функциональной зоне сельскохозяйственного использования. При внесении изменений в генеральный план города Смоленска необходимо направить предложение об изменении функциональной зоны кадастрового квартала 67:27:0031246 с функциональной зоны сельскохозяйственного использования на функциональную жилую зону
Изменить границы территориальных зон Ж1 и Р1, включив в территориальную зону Ж1 территорию, на которой стоит нежилое здание с кадастровым номером 67:27:0030370:216, расположенное по адресу: г. Смоленск, ул. 2-я Ясенная	Территориальная зона Ж1 относится к функциональной жилой зоне. Изменение границ территориальных зон Ж1 и Р1 невозможно, так как по генеральному плану города Смоленска территория, на которой стоит нежилое

1	2
	<p>здание с кадастровым номером 67:27:0030370:216, расположена в функциональной зоне рекреационного назначения.</p> <p>При внесении изменений в генеральный план города Смоленска необходимо направить предложение об изменении функциональной зоны территории, на которой стоит нежилое здание с кадастровым номером 67:27:0030370:216, с функциональной зоны рекреационного назначения на функциональную жилую зону и приложить документацию относительно границ</p>
<p>Изменить территориальную зону РЗ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031502:9, расположенного по адресу: г. Смоленск, просп. Строителей, на территориальную зону ОД</p>	<p>Территориальная зона ОД относится к функциональной общественно-деловой зоне. Изменение территориальной зоны с РЗ на ОД невозможно, так как по генеральному плану города Смоленска земельный участок с кадастровым номером 67:27:0031502:9 расположен в функциональной зоне рекреационного назначения.</p> <p>При внесении изменений в генеральный план города Смоленска необходимо направить предложение об изменении функциональной зоны земельного участка с кадастровым номером 67:27:0031502:9 с функциональной зоны рекреационного назначения на функциональную общественно-деловую зону</p>
<p>Изменить границы территориальных зон Ж1 и Т4, включив в территориальную зону Ж1 территорию возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020412:20, расположенного по адресу: г. Смоленск, 7-й Краснофлотский пер, 9</p>	<p>Изменение границ территориальных зон Ж1 и Т4 невозможно, так как границы территориальной зоны Т4 определяются с учетом границы функциональной зоны транспортной инфраструктуры по генеральному плану города Смоленска. Ширина функциональной зоны транспортной инфраструктуры с планируемым расширением дороги рассчитана по нормативным значениям</p>
<p>Изменить границы территориальных зон Ж1 и Р2, включив в территориальную зону Ж1 территорию возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013413:3, расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Нижне-Лермонтовская, 55</p>	<p>Территориальная зона Ж1 относится к функциональной жилой зоне.</p> <p>Изменение границ территориальных зон Ж1 и Р2 невозможно, так как по генеральному плану города Смоленска территория возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013413:3 расположена в функциональной зоне рекреационного назначения</p>

1	2
	При внесении изменений в генеральный план города Смоленска необходимо направить предложение об изменении функциональной зоны территории возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013413:3 с функциональной зоны рекреационного назначения на функциональную жилую зону
Изменить границы территориальных зон Т1 и Т4, включив в территориальную зону Т1 территорию возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030847:17, расположенного по адресу: г. Смоленск, на кольце просп. Строителей и Рославльского ш.	Изменение границ территориальных зон Т1 и Т4 невозможно, так как границы территориальной зоны Т4 определяются с учетом границы функциональной зоны транспортной инфраструктуры по генеральному плану города Смоленска. Ширина функциональной зоны транспортной инфраструктуры с планируемым расширением дороги рассчитана по нормативным значениям
Изменить границы территориальных зон Ж1 и Т4, включив в территориальную зону Ж1 территорию возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0011109:20, расположенного по адресу: г. Смоленск, ул. Краснорборская, д. 5/27-в	Изменение границ территориальных зон Т4 и Ж1 невозможно, так как границы территориальной зоны Т4 определяются с учетом границы функциональной зоны транспортной инфраструктуры по генеральному плану города Смоленска. Ширина функциональной зоны транспортной инфраструктуры с планируемым расширением дороги рассчитана по нормативным значениям
ПО ЗАКЛЮЧЕНИЮ ОТ 03.03.2022	
Изменить границы территориальных зон Ж1 и Т4, включив в территориальную зону Ж1 территорию возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0020919:38, расположенного по адресу: г. Смоленск, Реадовский пер., 9	Изменение границ территориальных зон Ж1 и Т4 невозможно, так как границы территориальной зоны Т4 определяются с учетом границы функциональной зоны транспортной инфраструктуры по генеральному плану города Смоленска. Ширина функциональной зоны транспортной инфраструктуры с планируемым расширением дороги рассчитана по нормативным значениям
Изменить границы территориальных зон Т1 и Т4, включив в территориальную зону Т1 территорию возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030847:17, расположенного по адресу: г. Смоленск, на кольце просп. Строителей и Рославльского ш.	Изменение границ территориальных зон Т1 и Т4 невозможно, так как границы территориальной зоны Т4 определяются с учетом границы функциональной зоны транспортной инфраструктуры по генеральному плану города Смоленска. Ширина функциональной зоны транспортной инфраструктуры с планируемым расширением дороги рассчитана по нормативным значениям. На представленной исполнительной съемке гаражей гаражно-строительного

1	2
	кооператива «Тихвинка» (выполненной МП «Архитектура») отсутствуют гаражи, которые стоят на территории возле земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030847:17
Выделить коридор для прокладки коммуникаций к земельному участку с кадастровым номером 67:27:0011116:25, расположенному по адресу: г. Смоленск, ул. Промкасса, д. 51, так как невозможно реализовать право на использование земельного участка для строительства жилого дома	Необходимые коммуникации к земельному участку с кадастровым номером 67:27:0011116:25 будут проходить по особо охраняемой природной территории «Красный Бор» и по лесопарковому зеленому поясу города Смоленска. Основной целью объявления природного объекта «Красный Бор» памятником природы является сохранение его в естественном состоянии и приостановка строительства на данной природной территории города Смоленска. Режим особой охраны на территории всего памятника природы «Красный Бор» не предусматривает выделения коридора по территории памятника природы «Красный Бор» и запрещает прокладывать новые дороги, воздушные линии и кабель электропередач