

Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
Смоленской области  
от 01.11.2013 № 882

**ГРАНИЦЫ**  
**зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального**  
**значения, расположенных в городе Смоленске на территории, ограниченной**  
**улицами Урицкого, Тенишевой и бульваром Гагарина, градостроительные**  
**регламенты и режимы использования их земель**

**1. Общие положения**

В соответствии со статьей 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

В зонах регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Смоленске на территории, ограниченной улицами Урицкого, Тенишевой и бульваром Гагарина, устанавливаются следующие градостроительные регламенты и режимы использования их земель: режим 1, режим 2, режим 3.

Границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Смоленске на территории, ограниченной улицами Урицкого, Тенишевой и бульваром Гагарина (далее также – границы зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности), представляют собой отрезки прямых линий, последовательно соединяющих точки, обозначенные литерами 1 – 49 – 1.

**2. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной**  
**деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)**  
**регионального значения, расположенных в городе Смоленске на территории,**  
**ограниченной улицами Урицкого, Тенишевой и бульваром Гагарина, в**  
**пределах которой установлен режим 1**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 1, идет:

- на севере – от точки пересечения западной и северной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:13 по его северной границе, далее по северной границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:15 до

точки пересечения с его восточной границей, затем до точки пересечения западной и северной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:14, далее по его северной границе до точки пересечения с восточной границей, затем до точки пересечения западной и северной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:10, далее по его северной границе до точки пересечения с восточной границей, затем до южного угла земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:15, далее по его юго-восточной границе до южного угла земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:16, затем по его юго-восточной и северо-восточной границам до северного угла земельного участка, далее к восточному углу земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:5, затем по его северо-восточной границе до северного угла указанного земельного участка, далее до северо-западного угла здания, расположенного по адресу: ул. Тенишевой, д. 6а, затем до восточного угла земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:1, далее по его северо-восточной границе до северного угла;

- на востоке – от северного угла земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:1 по его северо-западной границе до западного угла указанного земельного участка, далее к северному углу земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:19, затем по его северо-западной границе до западного угла земельного участка, далее к северному углу земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:1, затем по его северо-западной и юго-западной границам до точки пересечения с юго-восточной границей указанного земельного участка, далее к восточному углу земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:31, затем по его юго-западной границе до точки пересечения с красной линией пер. Урицкого, далее по красной линии пер. Урицкого до точки пересечения с красной линией ул. Урицкого;

- на юге – от точки пересечения красных линий пер. Урицкого и ул. Урицкого по красной линии ул. Урицкого до точки пересечения с западной границей земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:12, затем по западной границе указанного земельного участка до точки пересечения с его южной границей, далее по его южной границе до юго-восточного угла земельного участка, затем к точке пересечения западной и южной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:14, далее по южной границе указанного земельного участка до его восточной границы, затем к точке пересечения западной и южной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:15, далее по южной границе указанного земельного участка до пересечения с его восточной границей;

- на западе – от точки пересечения южной и восточной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:15 по его восточной границе до точки пересечения с восточной границей земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:14, затем по восточной границе указанного земельного участка до точки пересечения с восточной границей земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:13, далее по восточной границе указанного земельного участка до точки пересечения с северной границей указанного земельного участка.

Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 1, составляет 33281,04 кв. м.

На схеме границ территории и зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Смоленске на территории, ограниченной улицами Урицкого, Тенишевой и бульваром Гагарина, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 1, выделена светло-фиолетовым цветом, поворотные точки внешних границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 1, обозначены литерами 1-49, координаты поворотных точек внешних границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 1, представлены в таблице координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 1.

### **3. Градостроительный регламент и режим использования земель зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 1**

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 1, в соответствии с согласованными государственными органами, уполномоченными в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, проектами проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ разрешается:

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с учетом адаптации внешнего облика зданий к исторически ценной застройке, соблюдения линии регулирования застройки и ограничения уровня высоты застройки до 20 м от нулевой отметки (отметка пола первого этажа) до венчающего карниза здания со скатной формой кровли при высоте цокольной части до 1,2 м;

- сохранение существующей планировочной структуры и ценных в историко-культурном отношении красных линий улиц;

- благоустройство территории с использованием для покрытий мостовых исторических материалов, хорошо пропускающих влагу (брусчатка, клинкерный кирпич, плитка и др.);

- организация небольших автостоянок для личного транспорта проживающих в данном квартале;

- размещение рекламы с учетом лучей видимости объектов культурного наследия.

Запрещается:

- размещение промышленных предприятий, крупных общественных объектов и временных построек и навесов;

- прокладка наземных коммуникаций;

- размещение рекламы на растяжках через улицы, на больших щитах и световых панелях.

На территориях, расположенных в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Культурный слой города», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обязательно должны проводиться археологические исследования.

**4. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Смоленске на территории, ограниченной улицами Урицкого, Тенишевой и бульваром Гагарина, в пределах которой установлен режим 2**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 2, идет:

- на севере – от точки пересечения восточной и северной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:4 по его северной границе до пересечения с западной границей указанного земельного участка, далее к восточному углу земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:3, затем по северо-восточной границе указанного земельного участка до его северного угла, далее к восточному углу земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:19, затем по его юго-восточной и южной границам до точки пересечения с западной границей указанного земельного участка, далее до точки пересечения восточной и южной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:6, затем по южной и восточной границам указанного земельного участка до северного угла земельного участка, далее к восточному углу земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:5, затем по северо-восточной границе указанного земельного участка до пересечения с его северо-западной границей;

- на востоке – от точки пересечения северо-восточной и северо-западной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:5 по его северо-западной границе до западного угла указанного земельного участка, далее к северному углу земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:16, затем по северо-западной и юго-западной границам указанного земельного участка до точки пересечения с северо-западной границей земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:15, далее по северо-западной и юго-западной границам указанного земельного участка;

- на юге – от южного угла земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:15 до точки пересечения восточной и северной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:10, затем по северной границе указанного земельного участка до его западной границы, далее до точки пересечения восточной и северной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:15, затем по северной границе указанного земельного участка, далее по северной границе земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:13 до западной границы указанного земельного участка;

- на западе – от точки пересечения северной и западной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:13 до точки пересечения южной и

западной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:4, далее по западной границе указанного земельного участка.

Площадь территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 2, составляет 17532,39 кв. м.

На схеме границ территории и зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Смоленске на территории, ограниченной улицами Урицкого, Тенишевой и бульваром Гагарина, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 2, выделена фиолетовым цветом, поворотные точки внешних границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 2, обозначены литерами 1-38, координаты поворотных точек внешних границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 2, представлены в таблице координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Смоленске на территории, ограниченной улицами Урицкого, Тенишевой и бульваром Гагарина, в пределах которой установлен режим 2.

**5. Градостроительный регламент и режим использования земель зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Смоленске на территории, ограниченной улицами Урицкого, Тенишевой и бульваром Гагарина, в пределах которой установлен режим 2**

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 2, в соответствии с согласованными государственными органами, уполномоченными в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, проектами проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ разрешается:

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с учетом ограничения уровня высоты застройки до 30 м от нулевой отметки (отметка пола первого этажа) до венчающего карниза здания при высоте цокольной части до 1,2 м;

- благоустройство и озеленение территории с использованием для покрытий мостовых исторических материалов, хорошо пропускающих влагу (брусчатка, клинкерный кирпич, плитка и др.);

- размещение рекламы с учетом лучей видимости объектов культурного наследия.

Запрещается:

- размещение промышленных предприятий, временных построек и навесов;
- прокладка наземных коммуникаций;
- размещение рекламы на больших щитах и световых панелях.

На территориях, расположенных в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Культурный слой города», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обязательно должны проводиться археологические исследования.

**6. Описание границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Смоленске на территории, ограниченной улицами Урицкого, Тенишевой и бульваром Гагарина, в пределах которой установлен режим 3**

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 3, идет:

- на севере – от западного угла земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:19 по его северной границе до восточной границы указанного земельного участка, далее к северному углу земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:6, затем по его северной границе;

- на востоке – от точки пересечения северной и восточной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:6 по его восточной границе;

- на юге – от точки пересечения южной и восточной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030603:6 по южной границе указанного земельного участка до его восточной границы, далее к точке пересечения южной и восточной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:00306023:19, затем по южной границе указанного земельного участка;

- на западе – от точки пересечения южной и западной границ земельного участка с кадастровым номером 67:27:0030602:19 по его западной границе.

На схеме границ территории и зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Смоленске на территории, ограниченной улицами Урицкого, Тенишевой и бульваром Гагарина, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 3, выделена темно-фиолетовым цветом, поворотные точки внешних границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 3, обозначены литерами 1-10, координаты поворотных точек внешних границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 3, представлены в таблице координат поворотных точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Смоленске на территории, ограниченной улицами Урицкого, Тенишевой и бульваром Гагарина, в пределах которой установлен режим 3.

**7. Градостроительный регламент и режим использования земель зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения, расположенных в городе Смоленске на территории, ограниченной улицами Урицкого, Тенишевой и бульваром Гагарина, в пределах которой установлен режим 3**

В зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в пределах которой установлен режим 3, в соответствии с согласованными государственными органами, уполномоченными в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, проектами проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ разрешается:

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с учетом ограничения уровня высоты застройки до 50 м от нулевой отметки (отметка пола первого этажа) до венчающего карниза здания при высоте цокольной части до 1,2 м;

- благоустройство и озеленение территории;
- организация автостоянок;
- размещение рекламных установок.

Запрещается размещение промышленных предприятий, временных построек и навесов.

На территориях, расположенных в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) федерального значения «Культурный слой города», при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обязательно должны проводиться археологические исследования.