



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СМОЛЕНСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.02.2026 № 263-адм

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм

В соответствии с частью 7<sup>1</sup> статьи 31 и статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Смоленской области от 30.07.2025 № 472 «Об установлении единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Смоленска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон», на основании требований Главного управления Смоленской области по культурному наследию от 01.09.2025 № Исх-2794, от 04.09.2025 № Исх-2854, от 10.09.2025 № Исх-2968, от 17.09.2025 № Исх-3050, от 28.11.2025 № Исх-3887, от 17.12.2025 № Исх-4108, руководствуясь Уставом города Смоленска,

Администрация города Смоленска п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Смоленска, утвержденные постановлением Администрации города Смоленска от 30.09.2021 № 2531-адм (в редакции постановлений Администрации города Смоленска от 10.08.2022 № 2309-адм, от 01.08.2023 № 2079-адм, от 15.09.2023 № 2505-адм, от 26.12.2024 № 3160-адм, от 17.07.2025 № 1073-адм, от 25.09.2025 № 1440-адм) (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. Главу 3 части II дополнить статьей 54<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 54<sup>1</sup>. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территории, в границах территорий объектов культурного наследия, установленных исполнительным органом государственной власти**

1. Постановлением Правительства Смоленской области от 30.07.2025 № 472 «Об установлении единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Смоленска, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»:

– установлена единая охранная зона, единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Смоленска;

– утверждены требования к градостроительным регламентам в границах территорий единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Смоленска.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Смоленска:

2.1. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в единой охранной зоне объектов культурного наследия:

на землях территории единой охранной зоны объектов культурного наследия устанавливается:

1) запрет:

– на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом 2 настоящего подпункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

– на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

– на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

2) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объектов культурного наследия и их историко-градостроительной и (или) природной среды:

– на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

– на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

– на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения их современного использования;

– на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

– на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 01.03.2025, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-

мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

- на использование акватории водных объектов, нарушающее характеристики объектов культурного наследия и их историко-градостроительной и (или) природной среды;

- на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объекты культурного наследия, или не нарушают характеристики их историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

- на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах единой охранной зоны объектов культурного наследия:

2.2.1. В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия устанавливаются требования к архитектурному облику сооружений (отделке фасадов, решениям по кровле и цветовым решениям, объемно-пространственным характеристикам зданий, объектов капитального строительства):

1) разрешается:

- по материалу и фактуре (отделке) фасадов объектов капитального строительства: применение лицевого керамического кирпича, дерева (открытый сруб, обшивка деревянной рейкой в разных направлениях), штукатурки, окраски;

- по пластике уличных фасадов объектов капитального строительства: фасады объектов капитального строительства, формирующие территории общего пользования, могут иметь ризалиты, раскреповки, трехчастное строение по вертикали (цоколь, основное поле, венчающий карниз), в оформлении фасадов объектов капитального строительства используются фронтоны различной формы, карнизы, профилированные тяги, лопатки, пилястры, балконы, общая площадь остекления фасадов не более 60 процентов от площади фасада объекта капитального строительства;

- по цветовому решению для отделки фасадов объектов капитального строительства с последующей покраской фасадными красками: применение неярких, разбеленных оттенков цветовой гаммы: оттенки белых, охристых, зеленых, голубых и розовых цветов с выделением цветом архитектурных деталей и элементов;

- для кровель по цветовому решению: использование оттенков темно-зеленых, серых, черных или коричневых цветовых тонов;

- сохранение и (или) регенерация (восстановление) основных исторических габаритов объектов капитального строительства (исторической конфигурации в плане, высотности здания);

- сохранение общего исторического облика фасадов, подлинных архитектурных деталей характерных фрагментов и элементов (пилястр,

фронтонов, аттиков, венчающих карнизов и цоколей, иных декоративных деталей фасадов классицистического характера, объемных решений (массивные опоры, плоские крыши, параллелепипеды, переходящие в кубы, цилиндры, большие проемы окон, ритм строительных конструкций, материалов отделки – бетон, металл, стекло), цветовой гаммы фасадов, характерных для конструктивизма);

– размещение информационных и рекламных конструкций в соответствии с требованиями Правил установки и эксплуатации рекламных конструкций на территории города Смоленска, утвержденных решением 53-й сессии Смоленского городского Совета IV созыва от 30.09.2013 № 949, с учетом требований в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

2) запрещается:

– применение для отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды;

– устройство сплошного и ленточного остекления фасадов объектов капитального строительства, формирующих территории общего пользования;

– применение вентилируемых фасадов, сайдинга, пластика, композитных панелей, а также технологий отделки фасадов объектов капитального строительства, не предусматривающих последующее оштукатуривание и окрашивание в соответствии с разрешенным цветовым решением (за исключением лицевого кирпича);

– применение в остеклении оконных проемов светопрозрачного стекла с зеркальным эффектом, если это не предусмотрено проектной документацией объекта капитального строительства;

– по материалу и цветовому решению кровель: применение материалов со свойствами светоотражения и световозвращения, зеркальных поверхностей.

2.2.2. Требования к предельным параметрам зданий и строений для участка 1 единой охранной зоны:

– максимальная этажность – одно-двухэтажное здание с мансардой; высота от существующего уровня земли до конька крыши не более 7 метров;

– высота хозяйственных строений от существующего уровня земли до конька или завершения крыши не более 5 метров;

– процент застроенности участка: для участков индивидуальной жилой застройки – до 30 процентов; для участков с малоэтажными зданиями общественного и жилого назначения – в соответствии с действующими градостроительными нормативами;

– крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов; крыши хозяйственных построек – двускатные, вальмовые, односкатные.

В случае перепада отметок рельефа (земли) в границах конфигурации объекта капитального строительства более 3 метров допустимо увеличение

высоты объекта капитального строительства в месте наибольшего перепада рельефа (земли) больше 3 метров до регламентной высоты данного участка.

2.3. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

на землях территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия устанавливается:

1) запрет:

– на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

– на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

2) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объектов культурного наследия и их историко-градостроительной среды:

– на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

– на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

– на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объектов культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения их современного использования и сохранности;

– на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объектов культурного наследия в их историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым

конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 01.03.2025, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

2.4. Требования к градостроительным регламентам единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

2.4.1. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий подзоны ЕЗРЗ-1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

2.4.1.1. В границах территорий подзоны ЕЗРЗ-1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия запрещается:

– применение нетрадиционных композиционно-силуэтных форм криволинейных и остроугольных объемов, ломаных крыш;

– применение в отделке фасадов и крыши ярких (красного, желтого (лимонного), оранжевого, синего, фиолетового) открытых цветов и светоотражающих материалов;

– устройство сплошного и ленточного остекления фасадов, формирующих фронт застройки улиц и дворовых фасадов, участвующих в панорамном обзоре памятников;

– использование для наружной отделки зданий и сооружений материалов, не характерных для застройки города, в том числе профилированного металла, сайдинга, за исключением деревянного сайдинга или пластикового сайдинга с отделкой под дерево;

– при реконструкции и новом строительстве объектов капитального строительства применение блестящих, искусственных и яркоокрашенных материалов при отделке фасадов, кровельном покрытии башен, шпилей, куполов и иных доминантных элементов в завершениях сооружений, сплошного остекления фасадов, высоких скатных крыш (с уклоном более 45 градусов).

2.4.1.2. Требования к предельным параметрам зданий и строений для участков подзоны ЕЗРЗ-1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

– на участках 1, 16, 17, 45: высота объектов капитального строительства не должна превышать 7 метров до конька кровли; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участках 2, 5, 6, 14, 15, 18, 19, 22, 36, 40, 43: высота объектов капитального строительства не должна превышать 9 метров до конька кровли; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участках 3, 4, 8, 9, 11, 13, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 34, 37, 42, 44: высота объектов капитального строительства не должна превышать 12 метров до конька кровли; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участке 12: высота объектов капитального строительства не должна превышать 13 метров до конька кровли; в случае перепада отметок на земельном участке более 3 метров допустимо увеличение высотных отметок здания в местах наибольшего перепада до 16 метров; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участках 7, 10: высота объектов капитального строительства не должна превышать 15 метров до конька кровли; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участках 30, 31, 35, 38, 39, 41: высота объектов капитального строительства не должна превышать 18 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 28, 29: высота объектов капитального строительства не должна превышать 21 метр до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– плотность застроенности участка: процент застроенности участка: для участков индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства – до 40 процентов, для участков с малоэтажными и среднеэтажными объектами капитального строительства – в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

2.4.2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий подзоны ЕЗРЗ-2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

2.4.2.1. В границах территорий подзоны ЕЗРЗ-2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия запрещается:

– остекление и обшивка листовыми материалами балконов и лоджий на уличных фасадах зданий, если это не предусмотрено первоначальным архитектурным решением или общим решением реконструкции здания и/или всего фасада;

– использование при строительстве, ремонте, капитальном ремонте, реконструкции объектов капитального строительства в цветовом решении фасадов ярких цветов (красного, желтого, зеленого, голубого, фиолетового, оранжевого, синего);

– использование в отделке фасадов блестящих поверхностей; яркая (красная, желтая, зеленая, голубая, фиолетовая, оранжевая, синяя) локальная окраска ограждений, использование светоотражающих материалов;

– использование для наружной отделки зданий и сооружений материалов, не характерных для застройки города, в том числе профилированного металла, сайдинга;

– размещение взрыво- и пожароопасных объектов.

2.4.2.2. Требования к предельным параметрам зданий и строений для участков подзоны ЕЗРЗ-2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

– на участке 55: высота объектов капитального строительства не должна превышать 9 метров до конька кровли; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участках 6, 7, 8, 11, 13, 19, 20, 48: высота объектов капитального строительства не должна превышать 12 метров до конька кровли; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов; по пластике фасадов: в оформлении уличных фасадов должны использоваться приемы и декоративные мотивы, заимствованные из исторических стилей: фронтоны различной формы, карнизы, профилированные тяги, аркады, портики, пилястры и другие элементы, характерные для исторических зданий;

– на участках 3, 22, 23, 47, 50, 56: высота объектов капитального строительства не должна превышать 15 метров до конька кровли; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участках 4, 9, 12, 21, 35, 40, 46, 57, 58, 59, 60: высота объектов капитального строительства не должна превышать 16 метров до конька кровли; крыши двускатные с углом наклона от 30 до 40 градусов и вальмовые с углом наклона от 20 до 35 градусов;

– на участках 10, 14, 15, 16, 39, 24, 41, 42, 44, 45, 52, 54: высота объектов капитального строительства не должна превышать 18 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 1, 2, 5, 17, 18, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 38, 49: высота объектов капитального строительства не должна превышать 21 метр до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участке 17: высота объектов капитального строительства по улице Коненкова не должна превышать 21 метр до конька кровли или верхней отметки парапета здания, в глубине квартала – здания переменной этажности до 26 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участке 43: высота объектов капитального строительства не должна превышать 27 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 37, 51, 53: высота объектов капитального строительства не должна превышать 30 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания.

2.4.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий подзоны ЕЗРЗ-3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

2.4.3.1. В границах территорий подзоны ЕЗРЗ-3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия запрещается:

- использование при строительстве объектов капитального строительства в цветовом решении фасадов ярких цветов (красного, желтого, зеленого, голубого, фиолетового, оранжевого, синего);

- использование в отделке фасадов блестящих поверхностей; яркая (красная, желтая, зеленая, голубая, фиолетовая, оранжевая, синяя) локальная окраска ограждений, использование светоотражающих материалов;

- использование сплошного остекления;

- использование для наружной отделки зданий и сооружений материалов, не характерных для застройки города, в том числе профилированного металла, сайдинга;

- размещение взрыво- и пожароопасных объектов.

2.4.3.2. Требования к предельным параметрам зданий и строений для участков подзоны ЕЗРЗ-3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

- на участках 1, 2: высота объектов капитального строительства не должна превышать 21 метр до конька кровли или верхней отметки парапета здания; на участке 1 в северной – северо-восточной части – здания переменной высоты от 16 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания; по материалу отделки и фактуре стен: применение отделочных материалов – дерево, кирпич, штукатурка, покраска.

2.4.4. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий подзоны ЕЗРЗ-4 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

2.4.4.1. В границах территорий подзоны ЕЗРЗ-4 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия запрещается:

- размещение взрыво- и пожароопасных объектов;

- использование в отделке фасадов блестящих поверхностей; яркая (красная, желтая, зеленая, голубая, фиолетовая, оранжевая, синяя) локальная окраска ограждений, использование светоотражающих материалов;

- применение в остеклении светопрозрачного стекла с зеркальным эффектом.

2.4.4.2. Требования к предельным параметрам зданий и строений для участков подзоны ЕЗРЗ-4 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

- на участках 6, 7, 36: высота объектов капитального строительства не должна превышать 7 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

- на участках 8, 13, 15, 17, 22, 28, 31, 33, 35, 37: высота объектов капитального строительства не должна превышать 9 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 1, 5, 9, 11, 16, 18, 34, 38: высота объектов капитального строительства не должна превышать 12 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 2, 4, 32: высота объектов капитального строительства не должна превышать 15 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 12, 19, 20, 21, 23, 26, 29: высота объектов капитального строительства не должна превышать 16 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участке 3: высота объектов капитального строительства не должна превышать 17 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 10, 25, 27, 39: высота объектов капитального строительства не должна превышать 18 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участках 14, 30: высота объектов капитального строительства не должна превышать 21 метр до конька кровли или верхней отметки парапета здания;

– на участке 24: высота объектов капитального строительства не должна превышать 30 метров до конька кровли или верхней отметки парапета здания.

2.4.5. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий подзоны ЕЗРЗ-5 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

– в границах территорий подзоны ЕЗРЗ-5 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия расположены участки, занятые линейными объектами (для объектов транспортной инфраструктуры (автомобильные и железные дороги)). Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (пункт 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

2.4.6. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий подзоны ЕЗРЗ-6 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

2.4.6.1. В границах территорий подзоны ЕЗРЗ-6 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (скверы, бульвары, парки, набережные) запрещается:

– строительство объектов капитального строительства, за исключением: объектов капитального строительства, связанных с благоустройством парков, скверов, бульваров, набережной; объектов культурно-досуговой деятельности, объектов отдыха (рекреации), объектов общественного питания, объектов для развлекательных мероприятий, набережной с возможностью проезда; причалов, причальных стенок, мостов; дорожек, проездов, лестниц, подпорных стенок; объектов коммунальной инфраструктуры;

– уничтожение ценных зеленых насаждений;

- постоянное (длительное) хранение транспортных средств на стоянке автотранспорта;

- устройство глухих ограждений, кроме временных при проведении строительных работ, реконструкции и ремонте существующих зданий.

2.4.6.2 Требования к предельным параметрам зданий и строений для участков подзоны ЕЗРЗ-6 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия:

- размещение капитальных и некапитальных зданий, строений, сооружений, связанных с парковой инфраструктурой и набережной, высотой не выше 5 метров.

2.5. Ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей в единой зоне охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия:

на землях территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия устанавливается:

1) запрет:

- на осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объектов культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;

- на уничтожение ценных зеленых насаждений;

- на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;

- на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

2) запреты, устанавливаемые в зависимости от вида и характеристик объектов культурного наследия и их историко-градостроительной и (или) природной среды:

- на размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;

- на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объектов культурного наследия;

- на строительство линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объекты культурного наследия и их историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения их функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объектов культурного

наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ними монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

– на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектами культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 01.03.2025, и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.

2. Установленные зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ п/п	Реквизиты нормативных правовых актов	Наименование объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, местоположение	Ограничения в охранной зоне объекта культурного наследия (далее – ОЗ), единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (далее – ЕЗРЗ), зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (далее – ЗРЗ)
1	2	3	4
1	Постановление Администрации Смоленской области (далее – ПАСО) от 09.06.2010 № 343	«Городская усадьба: главный дом», расположенный по адресу: город Смоленск, улица Ново-Рославльская, дом 3	– ОЗ – запрещено новое строительство. Уровень высоты нового строительства строений от уровня земли до конька кровли: – ЗРЗ-1 – 10,5 м; – ЗРЗ-2 – 46 м
2	ПАСО от 01.08.2011 № 447	«Дом жилой (Дом специалистов)», расположенный по адресу: город Смоленск, проспект Гагарина, дом 12/1	– ОЗ, ЗРЗ-1.2 – запрещено новое строительство. Высота нового капитального строительства от нулевой отметки (отметка пола первого этажа, расположенная на высоте до 1,2 м от уровня земли) до верхней отметки

1	2	3	4
			крыши: – ЗРЗ-2 – 20 м; – ЗРЗ-3 – 30 м; – ЗРЗ-4 – 55 м
3	ПАСО от 29.04.2021 № 282	«Дом жилой», 1930-е гг., расположенный по адресу: город Смоленск, улица Николаева, дом 47	Высота застройки от уровня земли до венчающего карниза здания: – ЗРЗ-1 – до 16 м; – ЗРЗ-2 – до 60 м
4	ПАСО от 16.09.2021 № 600	– «Воинское кладбище 3700 солдат и офицеров Советской Армии, погибших при освобождении Смоленска от немецко-фашистских захватчиков в 1943 г. Установлены две скульптуры», расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, улица Фрунзе, севернее ОГБУЗ «Клиническая больница № 1»; – «Больница земская (ныне 1-я городская клиническая больница), в которой работал крупный советский хирург, академик, лауреат Государственной премии С.И. Спасокукоцкий», 1897-1909 гг., расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, улица Фрунзе, дом 40; – «Губернская городская больница», XIX в., расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, улица Фрунзе, дом 40	Максимальная высота до конька крыши: – ЕЗРЗ-1 – до 5 м; – ЕЗРЗ-2 – до 11 м; протяженность уличных фасадов – до 55 м; – ЕЗРЗ-3 – до 16 м; – ЕЗРЗ-4 – до 23 м; – ЕЗРЗ-5 – до 30 м; – ЕЗРЗ-6 – до 21 м
5	ПАСО от 18.05.2022 № 324	«Общественное здание», 1920-1930 гг., расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, Запольный переулок, 5а	Максимальная высота от уровня земли до конька кровли: – ЗРЗ-1 – до 9 м; – ЗРЗ-2 – 12 м; – ЗРЗ-3 – 15 м; – ЗРЗ-4 – 18 м; – временных сооружений в рамках ремонта, реконструкции межквартальных проездов – не более 3 м
6	ПАСО от 12.07.2022 № 468	«Памятный знак в честь работников авиазавода, погибших в годы Великой Отечественной войны, установленный в 1979 году», расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, улица Фрунзе, напротив ОАО «Смоленский авиационный завод»	– ОЗ – запрещается повышение высотных отметок улиц, проездов при проведении их ремонта и реконструкции

1	2	3	4
7	ПАСО от 13.04.2023 № 178	«Памятник – Танк «Т-34» установлен в 1967 г. в честь Победы советских войск над немецко-фашистскими захватчиками», 1967 г., расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, левая сторона улицы Кутузова, при въезде в Смоленск с магистрали Москва-Минск	Уровень высоты от уровня земли до венчающего карниза здания: – ЗРЗ – 6 м
8	ПАСО от 11.06.2024 № 401	«Братская могила 385 советских воинов, погибших в 1941-1943 гг. в боях с немецко-фашистскими захватчиками. Установлен обелиск», 1941-1943 гг., расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, поселок Анастасино	– ОЗ – запрещается повышение высотных отметок улиц, проездов при проведении их ремонта и реконструкции
9	ПАСО от 11.06.2024 № 402	«Общественное здание», 1930-е гг., расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, улица Крупской, дом 28	Высота застройки: – ОЗ – 18 м; – ЗРЗ – 15 м, капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменений параметров (высоты, количества этажей)
10	ПАСО от 02.07.2024 № 467	«Воинское кладбище 927 солдат и офицеров Советской Армии, погибших при обороне и освобождении Смоленска», 1941 г., 1943 г., расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, северо-западная сторона Тихвинского кладбища	– ОЗ – запрещается повышение высотных отметок улиц, проездов при проведении их ремонта и реконструкции
11	ПАСО от 03.09.2024 № 686	«Братская могила 3000 советских граждан, казненных гитлеровцами в 1941 – 1942 гг. Установлен памятный знак», расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, поселок Вязовенька	– ОЗ – ограничений по высоте нет, запрещается возведение объектов капитального строительства
12	ПАСО от 14.11.2024 № 861	«Комплекс Гурьевского кладбища», вторая половина XIX в., расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, Гурьевское кладбище	– ОЗ – запрещается повышение высотных отметок улиц, проездов при проведении их ремонта и реконструкции
13	ПАСО от 14.11.2024 № 862	«Братская могила 300 военнопленных Советской Армии, погибших в фашистском концлагере в 1942 году», 1942 г., расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, пос. Серебрянка	– ОЗ – ограничений по высоте нет, запрещается строительство объектов капитального строительства и некапитальных строений

1	2	3	4
14	ПАСО от 30.06.2025 № 388	«Комплекс общественных зданий», нач. XX в., расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, улица Тенишевой, дом 26	Предельная высота от планировочной отметки земли: – ОЗ: – объекты капитального строительства при строительстве и реконструкции – 6 м; – хозяйственные и прочие постройки при строительстве и реконструкции – 4,5 м; – временные сооружения (автобусные остановки, павильоны) – 3 м. – ЗРЗ: – объекты капитального строительства при строительстве и реконструкции – 10 м; – хозяйственные и прочие постройки при строительстве и реконструкции – 4,5 м; – временные сооружения (автобусные остановки, павильоны) – 3 м. Этажность при строительстве и реконструкции: – ОЗ: – объекты капитального строительства – 1; – хозяйственные и прочие постройки – 1. – ЗРЗ: объекты капитального строительства – 3; – хозяйственные и прочие постройки – 1
15	ПАСО от 15.09.2025 № 567	«Братские могилы 30 000 советских военнопленных, умерших в госпитале в 1941-1943 гг.», расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, проезд Маршала Конева, сквер	– ОЗ – запрещено строительство
16	ПАСО от 14.02.2025 № 81	«Могилы неизвестного советского воина, погибшего в боях с немецко- фашистскими захватчиками», 1941 г., расположенный по адресу: Смоленская область, город Смоленск, пос. Нижняя	– ОЗ – запрещается повышение высотных отметок улиц, проездов при проведении их ремонта и реконструкции

1	2	3	4
		Дубровенка	
17	ПАСО от 16.12.2025 № 766	«Комплекс казарм Нарвского полка», начало XX в., расположенный по адресу (местонахождение): Смоленская область, город Смоленск, городок Коминтерна	– ОЗ – запрещено строительство, за исключением линейных объектов

».

1.2. Графическую часть «Карта градостроительного зонирования. Границы зон с особыми условиями использования территории. Границы территорий объектов культурного наследия» части III Правил изложить в новой редакции (прилагается).

2. Муниципальному казённому учреждению «Городское информационное агентство» опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

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

4. Управлению архитектуры и градостроительства Администрации города Смоленска разместить изменения в Правила, утвержденные настоящим постановлением, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты их утверждения.

Глава города Смоленска

А.А. Новиков

Приложение  
к постановлению Администрации  
города Смоленска  
от 20.02.2026 № 263-а/м

