



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ХИСЛАВИЧСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ»
СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.11.2025 Π-828

О внесении изменения в Правила землепользования и застройки Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области

В соответствии с пунктом 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», статьей 9.2 закона Смоленской области от 25.12.2006 №155-з «О градостроительной деятельности на территории Смоленской области»,

Администрация муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области постановляет:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Хиславичского городского поселения поселения Хиславичского района Смоленской области, утвержденные решением Совета депутатов Хиславичского городского поселения Хиславичского района Смоленской области от 28.04.2022 № 4 изменение, изложив градостроительные регламенты производственной зоны статьи 37 в следующей редакции:

«Статья 37. Градостроительный регламент производственной зоны – П.1 (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

- формирование и развитие зоны размещения производственных объектов IV - V класса санитарной классификации;

- обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий и объектов IV - V класса санитарной классификации, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЗУ min - предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

ЗУ max - предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;

Отступ - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

Эт. - предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

% - максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	ЗУ min, кв.м.	ЗУ max, кв.м.	Отступ, м	Эт.	%
	Основные виды разрешенного использования						
1.	Производственная деятельность	6.0	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	3	не подлежит ограничению	50
2.	Недропользование	6.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	3	не подлежит ограничению	60
3.	Тяжелая промышленность	6.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	3	не подлежит ограничению	45
4.	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	3	не подлежит ограничению	55
	Легкая промышлен-		не подлежит	не подлежит		не подлежит	

5.	ность	6.3	ограни- чению	ограни- чению	3	ограни- чению	65
6.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	3	не под- лежит ограни- чению	50
7.	Пищевая промыш- ленность	6.4	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	3	не под- лежит ограни- чению	50
8.	Нефтехимическая промышленность	6.5	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	3	не под- лежит ограни- чению	50
9.	Строительная про- мышленность	6.6	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	3	не под- лежит ограни- чению	45
10.	Связь	6.8	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от грани- цы участ- ка - 3 м*	1	не под- лежит ограни- чению
11.	Склад	6.9	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии — 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м*	1	60
12.	Целлюлозно- бумажная промыш- ленность	6.11	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	3	не под- лежит ограни- чению	45
13.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
14.	Коммунальное об- служивание	3.1	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от грани- цы участ- ка - 3 м*	1	не под- лежит ограни- чению
15.	Автомобильный транспорт	7.2	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению
Вспомогательные виды разрешенного использования							
16.	Хранение автотранс-порта	2.7.1	25	80	от красной ли- нии — 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м**	1	75
17.	Энергетика	6.7	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	3	не под- лежит ограни- чению	50

Условно разрешенные виды использования							
18.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
19.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
20.	Обеспечение научной деятельности	3.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м*	2	60
21.	Бытовое обслуживание	3.3	100	не подлежит ограничению	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м -	2	50
22.	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 25 м; от границы участка - 6 м	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
23.	Деловое управление	4.1	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
24.	Магазины	4.4	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м*	2	50
25.	Общественное питание	4.6	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 5 м; от границы участка - 3 м	2	50
26.	Служебные гаражи	4.9	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	от красной линии — 5 м; от	не подлежит ограничению	75

			чению	чению	грани- цы участ- ка - 3 м	чению	
27.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии — 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	1	60
28.	Общежития	3.2.4	не под- лежит ограни- чению****	не под- лежит ограни- чению****	от крас- ной ли- нии — 5 м; от грани- цы участ- ка -3 м*	1 - 5	не под- лежит ограни- чению
29.	Гостиничное обслуживание	4.7	не под- лежит ограни- чению	не под- лежит ограни- чению	от крас- ной ли- нии — 5 м; от грани- цы участ- ка - 3 м	3	45

* - в отдельных случаях допускается размещение объектов капитального строительства по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки;

** - по специальному согласованию с Отделом по строительству и ЖКХ Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области.

**** - для формирования земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в соответствии с жилищным законодательством.

Иные показатели по параметрам застройки зоны П.1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному

хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

Требование к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков должны соответствовать технологии производственных объектов.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

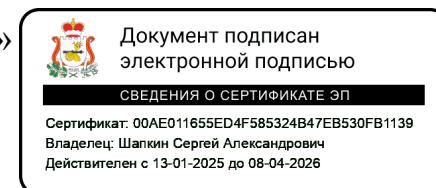
Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств, при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - IV (за исключением автовокзалов и объектов внутримуниципального транспорта).

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу».

2. Разместить настоящее постановление в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Администрации муниципального образования «Хиславичский муниципальный округ» Смоленской области <https://hislav.admin-smolensk.ru/>.

Глава муниципального образования
«Хиславичский муниципальный округ»
Смоленской области



С.А. Шапкин