



## ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 15 декабря 2017 г. № 673  
Калининград

#### **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Светловский городской округ»**

Рассмотрев предложение Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, в соответствии со статьями 31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 3 пункта 1 статьи 1 Закона Калининградской области от 30 ноября 2016 года № 19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Калининградской области от 09 ноября 2017 года по результатам публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Светловский городской округ» в части установления территориальных зон и изменения (дополнения) градостроительных регламентов Правительство Калининградской области **п о с т а н о в л я е т** :

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Светловский городской округ», утвержденные решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светловский городской округ» от 14 декабря 2016 года № 98 (с изменениями, внесенными постановлением Правительства Калининградской области от 05 июня 2017 года № 283), в части установления территориальных зон и изменения (дополнения) градостроительных регламентов согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу по истечении десяти дней после официального опубликования.

Губернатор  
Калининградской области



А.А. Алиханов

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к постановлению Правительства  
Калининградской области  
от 15 декабря 2017 г. № 673

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
**которые вносятся в Правила землепользования и застройки**  
**муниципального образования «Светловский городской округ»**

1. Статью 1 раздела 1 части 1 после слов «(антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт)» дополнить абзацами следующего содержания:

**«Градостроительная подготовка территорий и земельных участков** - деятельность, включающая градостроительную подготовку территорий с выделением земельных участков для их образования и предоставления, а также градостроительную подготовку для обеспечения реконструкции объектов на ранее образованных и предоставленных (приобретенных) земельных участках.

**Зоны охраны объектов культурного наследия** (устанавливаются в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории):

**охранная зона** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

**защитными зонами объектов культурного наследия** являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены требования и ограничения) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещается строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов;

**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;

**зона охраняемого природного ландшафта** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

**Объекты культурного наследия** - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

**Особо охраняемые природные территории** - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

**Прибрежная защитная полоса** - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

**Этажность здания** - количество надземных этажей, в том числе технический этаж (высотой более 1,8 м), мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

**Количество этажей** - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический мансардный и другие.

**Парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка.

Машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

Зоны (территории) исторической застройки - включают в себя всю застройку, появившуюся до развития крупнопанельного домостроения и перехода к застройке жилыми районами и микрорайонами, т.е. до середины 50-х годов XX века.».

2. В названии раздела 2 слова «об изменении» заменить словом «изменения».

3. Статью 4 раздела 2 части 1 изложить в следующей редакции:  
**«Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

#### **ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

##### **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

- Ж-1 Зона многоэтажной жилой застройки
- Ж-2 Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами
- Ж-3 Зона блокированной жилой застройки
- Ж-4 Зона индивидуальной жилой застройки

##### **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

- Ц1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Ц-2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

##### **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

- Р-1 Зона зеленых насаждений общего пользования
- Р-2 Зона городских лесов
- Р-3 Зона лесов в составе земель лесного фонда

##### **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

- Т-1 Зона размещения объектов автомобильного транспорта
- Т-2 Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
- Т-3 Зона размещения объектов водного транспорта
- И-1 Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

##### **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

- П-1 Зона производственная с санитарно-защитной зоной 1000 м
- П-2 Зона производственная с санитарно-защитной зоной 500 м
- П-3 Зона производственная с санитарно-защитной зоной 300 м
- П-4 Зона производственная с санитарно-защитной зоной 100 м
- П-5 Зона производственная с санитарно-защитной зоной 50 м
- П-6 Зона производственная вне границ населенных пунктов

П Зона производственная с расчетной санитарно-защитной зоной  
**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования иного назначения из земель сельскохозяйственного назначения

СХ-1-У Зона сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения

СХ-2 Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

С-1 Зона кладбищ

**ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ**

В-1 Зона военных объектов

**ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**

ВД-1 Зона водных объектов

**ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

ТП Территория памятников, объектов культурного наследия.

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Ж-1** - зона многоэтажной жилой застройки выделена для формирования жилых районов в городе Светлом и поселке Люблино с размещением жилых домов высотой девять и выше этажей, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);
- среднеэтажная жилая застройка (жилые дома высотой не выше восьми этажей) (код 2.5);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- культурное развитие (код 3.6);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- деловое управление (код 4.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Размещение объектов капитального строительства – магазинов, объектов гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- религиозное использование (код 3.7);
- спорт (код 5.1).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. изм.	Показатель
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению	
2	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
3	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	3
4	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка	м	3
5	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
6	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I и II степеней огнестойкости	м	6
7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями I, II, III степеней огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
8	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
9	Максимальный процент застройки земельного участка: - для многоэтажной застройки; - для среднеэтажной застройки; - для нежилой застройки;	% %	40 60 Не подлежит установлению

1	2	3	4
10	Минимальный процент озеленения: - для многоэтажной застройки; - для среднеэтажной застройки; - для иных видов застройки;	% %	20 20 Не подлежит установлению
11	Максимальная этажность зданий	кол- во	12

**Ж-2 зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами** выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов этажностью не выше восьми надземных этажей, включая мансардный.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- среднеэтажная жилая застройка (жилые дома высотой не выше восьми этажей) (код 2.5);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (жилые дома высотой до четырех этажей, включая мансардный) (код 2.1.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- культурное развитие (код 3.6);
- религиозное использование (код 3.7);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- деловое управление (код 4.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3).

Размещение объектов капитального строительства – магазинов, рынков, объектов общественного питания, объектов обслуживания автотранспорта, объектов гаражного назначения - возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- развлечения (код 4.8);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- рынки (код 4.3);
- приюты для животных (код 3.10.2).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. изм.	Показатель
1	2	3	4
1	Предельные размеры земельных участков: максимальная площадь земельного участка: - для блокированной жилой застройки; - для коммунального обслуживания; - прочие	кв. м кв. м	400* 200 Не подлежит установлению
2	Минимальная площадь земельного участка		Не подлежит установлению
3	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
4	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	3
5	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка	м	3
6	Максимальная высота зданий и сооружений, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования объектов капитального строительства	м	7,0
7	Максимальный процент застройки земельного участка: - для среднеэтажной жилой застройки; - для малоэтажной жилой застройки; - для блокированной жилой застройки; - для иных видов	% % %	60 50 40 Не подлежит установлению
8	Минимальный процент озеленения: - для среднеэтажной жилой застройки; - для малоэтажной жилой застройки; - для блокированной жилой застройки; - для иных видов	% % %	20 15 70 Не подлежит установлению



1	2	3	4
9	Максимальная этажность зданий: - для среднеэтажной жилой застройки;  - для малоэтажной жилой застройки;  - для блокированной жилой застройки	кол- во  кол- во  кол- во	8  4, включая мансардный этаж  3, включая мансардный этаж

\* Действие данного градостроительного регламента не распространяется на случаи реконструкции существующего жилого дома (жилого блока) блокированной застройки.

**Ж-3 зона блокированной жилой застройки** выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных жилых домов в городе Светлом, поселках Люблино, Взморье, Волочаевское, Ижевское.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- блокированная жилая застройка (2.3);
- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- передвижное жилье (код 2.4);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- культурное развитие (код 3.6);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- деловое управление (код 4.1);
- магазины (код 4.4) (площадью до 50 кв. м);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Размещение объектов капитального строительства – магазины, рынки, общественное питание, обслуживание автотранспорта, объекты гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Вспомогательные виды разрешенного использования** не устанавливаются.

**Условные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (жилые дома высотой

до четырех этажей, включая мансардный) (код 2.1.1);

- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлечения (код 4.8);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- спорт (код 5.1);
- религиозное использование (код 3.7);
- приюты для животных (код 3.10.2).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. изм.	Показатель
1	2	3	4
1	<p>Предельные размеры земельных участков:</p> <p>1. Максимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуальной жилой застройки;</li> <li>- для блокированной жилой застройки;</li> <li>- для коммунального обслуживания;</li> <li>- прочие.</li> </ul> <p>2. Минимальная площадь земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для индивидуальной жилой застройки;</li> <li>- для блокированной жилой застройки;</li> <li>- прочие</li> </ul>	<p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв. м</p> <p>кв.м</p> <p>кв.м</p>	<p>1200*</p> <p>400*</p> <p>200</p> <p>Не подлежит установлению</p> <p>400</p> <p>200</p> <p>Не подлежит установлению</p>
2	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
3	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	3
4	Минимальное расстояние от границ земельного участка до:	м	
	- основного строения;		3
	- хозяйственных и прочих строений;		1
	- открытой стоянки;		1
	- отдельно стоящего гаража		1
5	Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли, исключая шпиль, флагштоки	м	7,0
6	Максимальный процент застройки земельного участка:		
	- для малоэтажной жилой застройки;	%	50
	- для индивидуальной жилой застройки;	%	40
	- для блокированной жилой застройки;	%	70
	- для иных видов		Не подлежит установлению

1	2	3	4
7	Минимальный процент озеленения: - для малоэтажной жилой застройки; - для индивидуальной жилой застройки; - для блокированной жилой застройки; - для иных видов	% % %	15 40 15 Не подлежит установлению
8	Максимальная этажность зданий: - для малоэтажной жилой застройки;  - для индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки	Кол- во	4, включая мансардный этаж 3 включая мансардный этаж

\* Действие данного градостроительного регламента не распространяется на случаи реконструкции существующего индивидуального жилого дома и жилого дома (жилого блока) блокированной застройки.

Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

**Ж-4 зона индивидуальной жилой застройки** выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- блокированная жилая застройка (2.3);
- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);\*
- передвижное жилье (код 2.4);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- культурное развитие (код 3.6);
- религиозное использование (код 3.7);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);

- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- ведение огородничества (код 13.1);
- ведение садоводства (код 13.2);
- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

\* Вид разрешенного использования земельных участков «для ведения личного подсобного хозяйства» устанавливается в условиях сельских населенных пунктов.

Размещение объектов капитального строительства – магазины, общественное питание, обслуживание автотранспорта, объекты гаражного назначения возможно при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта;
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур.

**Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (жилые дома высотой до четырех этажей, включая мансардный) (код 2.1.1);
- развлечения (код 4.8);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- спорт (код 5.1).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. изм.	Показатель
1	2	3	4
1	Предельные размеры земельных участков: 1. Максимальная площадь земельного участка: - для индивидуальной жилой застройки; - для блокированной жилой застройки; - для коммунального обслуживания; - прочие.	кв. м кв. м кв. м	1200* 400* 200 Не подлежит установлению

1	2	3	4
	2. Минимальная площадь земельного участка: - для индивидуальной жилой застройки; - для блокированной жилой застройки; - прочие	кв. м кв. м	400 200 Не подлежит установлению
2	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
3	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	3
4	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения; - хозяйственных и прочих строений; - открытой стоянки; - отдельно стоящего гаража	м	3 1 1 1
5	Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли, исключая шпили, флагштоки	м	7,0
6	Максимальный процент застройки земельного участка: - для индивидуальной жилой застройки; - для блокированной жилой застройки; - для иных видов разрешенного использования	% %	40 70 Не подлежит установлению
7	Минимальный процент озеленения: - для индивидуальной жилой застройки; - для блокированной жилой застройки; - для иных видов разрешенного использования	% %	40 15 Не подлежит установлению
8	Максимальная этажность зданий	Кол- во	3, включая мансардный этаж

Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

## ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

**Общественно-деловые зоны** предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового,

финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

**Ц-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения** выделена для организации деловой среды, развития общественной деятельности и различного вида услуг.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- деловое управление (код 4.1);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2);
- общественное управление (код 3.8);
- рынки (код 4.3);
- магазины (площадью до 5000 кв. м) (код 4.4);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлечения (код 4.8);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- культурное развитие (код 3.6);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- историко-культурная деятельность (код 9.3);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- спорт (код 5.1).

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- религиозное использование (код 3.7);
- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. изм.	Показатель
1	Предельные размеры земельных участков: 1. Максимальная площадь земельного участка: - обслуживание автотранспорта (код 4.9); - коммунальное обслуживание (код 3.1); - прочие. 2. Минимальная площадь земельного участка	кв. м кв. м	400 200 Не подлежит установлению Не подлежит установлению
2	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
3	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	3
4	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка	м	3
5	Минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов	м	6
6	Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли, исключая шпили, флагштоки	м	7,0
7	Максимальный процент застройки земельного участка. Максимальный процент застройки земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	% %	70 50
8	Минимальный процент озеленения	%	15
9	Максимальная этажность зданий	Кол- во	9
10	Максимальная этажность зданий для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	Кол- во	4, включая мансардный этаж

Предельные размеры земельных участков для зоны Ц-1 определяются в соответствии с действующим градостроительным и земельным законодательством с учетом требований технических регламентов.

**Ц-2 зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения** предназначена для размещения объектов социального назначения, учреждений здравоохранения, коммунально-бытового обслуживания.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- социальное обслуживание (код 3.2);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- стационарно-медицинское обслуживание (код 3.4.2);
- ветеринарное обслуживание (код. 3.10);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- приюты для животных (код 3.10.2);
- культурное развитие (код 3.6);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- спорт (код 5.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- коммунальное обслуживание (код 3.1).

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- религиозное использование (код 3.7);
- гостиничное обслуживание (код 4.7).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. изм.	Показатель
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Не подлежат установлению
2	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
3	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	3
4	Минимальный разрыв между стенами зданий без оконных и (или) дверных проемов	м	6
5	Минимальный отступ от границ земельных участков	м	3
6	Максимальный процент застройки земельного участка.	%	70
7	Минимальный процент озеленения	%	20
8	Максимальная этажность зданий	Кол-во	9



Предельные размеры земельных участков для зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (индекс «Ц-2») определяются в соответствии с положениями градостроительного, земельного законодательства, с учетом требований технических регламентов.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков определяются соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», приложение 7;
- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения».

## **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения, внешнего потока туристов и отдыхающих. В состав зон рекреационного назначения включены территории, занятые городскими лесами, парками, скверами, территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**Р-1 зона зеленых насаждений общего пользования** выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);
- охрана природных территорий (9.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5);
- спорт (код 5.1).

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- туристическое обслуживание (код 5.2.1).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

зона зеленых насаждений общего пользования (индекс «Р-1») должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами: фонтанами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

Процент озеленения – не менее 70 %.

Процент застройки земельных участков – не более 30 %.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, положений градостроительного и земельного законодательства.

Для условно разрешенных видов использования земельных участков применяются предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (индекс «Ц-2»).

**Р-2 зона городских лесов** выделена для сохранения и воспроизводства лесов, расположенных в границах населенных пунктов муниципального образования «Светловский городской округ», обеспечения их рационального использования в целях создания экологически чистой окружающей среды и защиты здоровья населения.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0): сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады);

- охрана природных территорий (код 9.1): сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными;

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Вспомогательные и условные виды** разрешенного использования земельного участка в зоне городских лесов (индекс «Р-2») не устанавливаются.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению в соответствии с действующим законодательством.

**Р-3 зона лесов в составе земель лесного фонда** выделена для обеспечения правовых условий сохранения государственного лесного фонда и регулирования отношений в области лесного хозяйства.

Для территориальной зоны лесов в составе земель лесного фонда (индекс «Р-3») градостроительные регламенты не устанавливаются.

## **ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**Т-1 – зона размещения объектов автомобильного автотранспорта** выделена для размещения автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- автомобильный транспорт (код 7.2);
- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;
- размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;
- оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- связь (код 6.8);
- энергетика (код 6.7);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Условные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- склады (код 6.9).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, положений градостроительного и земельного законодательства.

Режим использования территории и параметры строительных изменений определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

**Т-2 зона размещения объектов железнодорожного транспорта** предназначена для размещения зданий, сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- железнодорожный транспорт (код 7.1);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- связь (код 6.8);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- склады (код 6.9), за исключением складов горюче-смазочных материалов, складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов;
- обеспечение правопорядка (код 8.3);
- энергетика (код 6.7);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- обслуживание автотранспорта (код 4.9).

**Условные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- общественное питание (код 4.6);
- магазины (код 4.4).

Режим использования территории и параметры строительных изменений земельных участков определяются в соответствии с назначением

зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

**Т-3 – зона размещения объектов водного транспорта** выделена для размещения искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, объектов капитального строительства внутренних водных путей, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- водный транспорт (код 7.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- причалы для маломерных судов (код 5.4);
- коммунальное обслуживание (код 3.1).

**Вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- обслуживание автотранспорта (код 4.9).

**Условные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- общественное питание (код 4.6);
- магазины (код 4.4);
- спорт (код. 5.1).

Режим использования территории, параметры строительных изменений территориальной зоны размещения объектов водного транспорта определяются в соответствии с назначением зоны согласно требованиям специальных нормативных документов и технических регламентов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

**И-1 – зона размещения объектов инженерной инфраструктуры** установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры городского и межрайонного значения.

Хозяйственную деятельность и возведение объектов капитального строительства в зонах инженерной инфраструктуры следует осуществлять с учетом ограничений хозяйственной деятельности и капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, обозначенных на карте зон с особыми условиями использования территорий, с учетом требований, указанных в статье 33 «Зоны с особыми условиями использования территорий. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства».

#### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- трубопроводный транспорт (7.5);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- энергетика (код 6.7);
- связь (код 6.8);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- открытые гостевые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

**Условные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- склады (код 6.9).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. изм.	Показатель
1	2	3	4
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению	
2	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
3	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	1

1	2	3	4
4	Минимальный отступ от границ земельных участков	м	1
5	Максимальный процент застройки земельного участка.		Не полагается установлению
6	Минимальный процент озеленения		Не подлежит установлению
7	Максимальная этажность зданий	Кол-во	3

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

**П-1 производственная зона с санитарно-защитной зоной 1000 м** выделена для размещения промышленных, коммунально-складских объектов I класса (СЗЗ – 1000 м) опасности, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- производственная деятельность (код 6.0): промышленные предприятия и коммунально-складские организации I класса санитарной классификации;

- легкая промышленность (код 6.3);
- строительная промышленность (код 6.6);
- автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1);
- энергетика (код 6.7);
- связь (код 6.8);
- целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11);
- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);
- склады (код 6.9);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов и капитального строительства:**

- обслуживание автотранспорта (код 4.9).

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов и капитального строительства:**

- магазины (код 4.4).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических

регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

**П-2 производственная зона с санитарно-защитной зоной 500 м** выделена для размещения промышленных объектов II класса санитарной классификации (СЗЗ – 500 м) и ниже в соответствии с санитарной классификацией, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- производственная деятельность (код 6.0): промышленные предприятия и коммунально-складские организации II класса санитарной классификации;
- легкая промышленность (код 6.3);
- строительная промышленность (код 6.6);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- энергетика (код 6.7);
- связь (код 6.8);
- недропользование (код 6.1);
- целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11);
- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);
- склады (код 6.9);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- коммунальное обслуживание (код 3.1).

**Вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- обслуживание автотранспорта (код 4.9).

**Условно разрешенные виды использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- магазины (код 4.4).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

**П-3 производственная зона с санитарно-защитной зоной 300 м** выделена для размещения промышленных предприятий, в том числе пищевой отрасли, коммунально-складских объектов, III класса (СЗЗ - 300 м) и ниже в соответствии с санитарной классификацией.



Сочетание различных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- производственная деятельность (код 6.0): промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса санитарной классификации;
- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);
- пищевая промышленность (код 6.3.1);
- строительная промышленность (код 6.6);
- легкая промышленность (код 6.3);
- энергетика (код 6.7);
- связь (код 6.8);
- причалы для маломерных судов (код 5.4);
- склады (код 6.9);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- специальная деятельность (код 12.2).

**Вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- гаражи и стоянки автомобилей и специальной техники;
- объекты для размещения служб охраны и наблюдения;
- локальные объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты гражданской обороны.

**Условно разрешенные виды использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- магазины (код 4.4).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

**П-4 производственная зона с санитарно-защитной зоной 100 м** выделена для размещения коммунальных и складских предприятий IV класса (ССЗ – 100 м) санитарной классификации и ниже.

### **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- производственная деятельность (код 6.0): промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV класса санитарной классификации;

- легкая промышленность (код 6.3);
- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);
- пищевая промышленность (код 6.3.1);
- строительная промышленность (код 6.6);
- энергетика (код 6.7);
- атомная энергетика (6.7.1);
- связь (код 6.8);
- склады (код 6.9);
- целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- коммунальное обслуживание (код 3.1).

**Вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- обслуживание автотранспорта (код 4.9).

**Условно разрешенные виды использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- магазины (код 4.4).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

**П-5 производственная зона с санитарно-защитной зоной 50 м** выделена для размещения коммунальных и складских предприятий V класса (СЗЗ – 50 м).

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- производственная деятельность (код 6.0) – промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса санитарной классификации;

- связь (код 6.8);
- склады (код 6.9);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- трубопроводный транспорт (код 7.5).

**Вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

**Условно разрешенные виды использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- общественное питание (код 4.6);
- магазины (код 4.4).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

**П-6 производственная зона вне границ населенных пунктов.**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- тяжелая промышленность (код 6.2);
- автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1);
- легкая промышленность (код 6.3);
- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);
- нефтехимическая промышленность (код 6.5);
- строительная промышленность (код 6.6);
- атомная энергетика (код 6.7.1);
- целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- энергетика (код 6.7);
- связь (код 6.8);
- склады (код 6.9);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- трубопроводный транспорт (код 7.5);
- производственная деятельность (код 6.0);
- недропользование (код 6.1).

**Вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- обслуживание автотранспорта (код 4.9).

**Условно разрешенные виды использования** земельных участков и объектов капитального строительства для производственной зоны вне границ населенных пунктов (индекс «П-6») не установлены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических

регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

**П - производственная зона**, выделенная для размещения производственных, коммунальных и складских предприятий, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, морского и трубопроводного транспорта, связи, для которых размеры санитарно-защитных зон устанавливаются расчетным путем.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Обоснование размеров санитарно-защитной зоны осуществляется в соответствии с требованиями, изложенными в Санитарно-эпидемиологических правилах и нормативах СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- тяжелая промышленность (код 6.2);
- легкая промышленность (код 6.3);
- нефтехимическая промышленность (код 6.5);
- строительная промышленность (код 6.6);
- автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1);
- энергетика (код 6.7);
- связь (код 6.8);
- недропользование (код 6.1);
- целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11);
- фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);
- склады (код 6.9);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);
- коммунальное обслуживание (код 3.1).

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков для производственной зоны (индекс «П») не устанавливаются.**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

## **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**СХ-1 - зона сельскохозяйственного использования иного назначения из земель сельскохозяйственного назначения** выделена для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначена для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, осуществления хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием объектов рыбоводства; с разведением сельскохозяйственных животных; размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, используемых для содержания и разведения животных; осуществление научной и селекционной работы

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16);
- ведение садоводства (код 13.2);
- ведение огородничества (код 13.1);
- растениеводство (код 1.1);
- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);
- овощеводство (код 1.3);
- выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);
- садоводство (код 1.5);
- выращивание льна и конопли (код 1.6);
- животноводство (код 1.7);
- скотоводство (код 1.8);
- звероводство (код 1.9);
- птицеводство (код 1.10);
- свиноводство (код 1.11);
- пчеловодство (код 1.12);
- охота и рыбалка (код 5.3);
- рыбоводство (код 1.13).
- научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- питомники (код 1.17);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18).

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.**

**Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного**

использования иного назначения из земель сельскохозяйственного назначения (индекс «СХ-1») не установлены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

допускается блокирование хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию владельцев смежных участков с учетом противопожарных требований;

минимальные расстояния между сторонами зданий и сооружений определяются в соответствии с санитарными, пожарными и иными нормативами.

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. изм.	Показатель
1	Минимальный размер земельного участка: для ведения огородничества, ЛПХ, садоводства	кв. м	400
2	Максимальный размер земельного участка: для ведения огородничества, ЛПХ, садоводства	кв. м	1200
3	Процент застройки земельного участка: для садоводства, огородничества	%	20
4	Минимальный отступ зданий, сооружений от автомобильных дорог	м	5
5	Минимальный отступ зданий, сооружений от проездов	м	3
6	Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка	м	1
7	Для существующих зданий и сооружений от стены существующего соседнего строения	м	1
8	Максимальная этажность зданий, строений		2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

**СХ-1-У зона сельскохозяйственных угодий** выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых для сельскохозяйственных угодий (пашен, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) в составе земель сельскохозяйственного назначения. Сельскохозяйственные угодья имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- овощеводство (код 1.3);
- растениеводство (код 1.1);
- садоводство (код 1.5);
- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);
- выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);
- выращивание льна и конопли (код 1.6).

**Условные и вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственных угодий (индекс «СХ-1-У») не устанавливаются.

Градостроительные регламенты для зоны сельскохозяйственных угодий (индекс «СХ-1-У») не устанавливаются.

**СХ-2 зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов** предназначена для организации и размещения садоводческих некоммерческих объединений в соответствии с требованиями Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- ведение садоводства (код 13.2);
- ведение огородничества (код 13.1);
- ведение дачного хозяйства (код 13.3);
- растениеводство (код 1.1);
- овощеводство (код 1.3);
- выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);
- садоводство (код 1.5);
- выращивание льна и конопли (код 1.6);
- питомники (код 1.17);
- для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2) в условиях сельских населенных пунктов.

**Вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

**Условно разрешенные виды использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения

сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. изм.	Показатель
1	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
2	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	3
3	Минимальное расстояние от других построек	м	1
4	Минимальное расстояние от границ земельного участка до: - основного строения; - хозяйственных и прочих строений; - открытой стоянки; - отдельно стоящего гаража		3 1 1 1
5	Минимальный процент озеленения	%	50
6	Максимальный процент застройки земельного участка	%	20
7	Максимальная площадь земельного участка	кв. м	1200
8	Минимальная площадь земельного участка	кв. м	300
9	Максимальная этажность зданий	кол-во	2

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

## ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### С-1 - зона специального назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- ритуальная деятельность (код 12.1);
- специальная деятельность (код 12.2);
- коммунальное обслуживание (код 3.1).



**Вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

**Условно разрешенные виды использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- захоронения (для закрытых кладбищ).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\* (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

Максимальная площадь земельного участка - не более 40 га.

Минимальная площадь земельного участка – не устанавливается.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований градостроительного и земельного законодательства.

## **ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ**

**В-1 - зона военных объектов** выделена для размещения военных объектов и обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства:

- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);

- обеспечение вооруженных сил (код 8.1);

- охрана Государственной границы Российской Федерации (код 8.2);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4).

**Условные и вспомогательные виды разрешенного использования** земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти в

соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

Для зоны военных объектов «В-1» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил.

## **ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ**

### **ВД-1 - зона водных объектов.**

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- специальное пользование водными объектами (11.2);
- гидротехнические сооружения (код 11.3);
- земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Для зоны водных объектов (ВД-1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил.

Предназначение зоны и требования к режиму содержания установлены:

- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ.

## **ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**ТП – территория памятников, объектов культурного наследия** выделена для размещения объектов культурного наследия.

На территории памятников, объектов культурного наследия градостроительные регламенты не устанавливаются.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются федеральным законом и составляют:

- для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для

памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

- для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня утверждения в порядке, установленном Федеральным законом, проекта зон охраны такого объекта культурного наследия.»

4. Часть 2 изложить в следующей редакции:

**«Часть 2. Карта градостроительного зонирования.**

1. На карте градостроительного зонирования муниципального образования «Светловский городской округ» (приложение № 1) установлены границы территориальных зон.

2. Перечень территориальных зон:

№ п/п	Индексы	Наименование территориальных зон
1	2	3
1		<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
2	Ж-1	Зона многоэтажной жилой застройки
3	Ж-2	Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами
4	Ж-3	Зона блокированной жилой застройки
5	Ж-4	Зона индивидуальной жилой застройки
6		<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
7	Ц1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
8	Ц-2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
9		<b>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</b>
10	Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования
11	Р-2	Зона городских лесов
12	Р-3	Зона лесов в составе земель лесного фонда

1	2	3
13	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР	
14	Т-1	Зона размещения объектов автомобильного транспорта
15	Т-2	Зона размещения объектов железнодорожного транспорта
16	Т-3	Зона размещения объектов водного транспорта
17	И-1	Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры
18	ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ	
19	П-1	Зона производственная с санитарно-защитной зоной 1000 м
20	П-2	Зона производственная с санитарно-защитной зоной 500 м
21	П-3	Зона производственная с санитарно-защитной зоной 300 м
22	П-4	Зона производственная с санитарно-защитной зоной 100 м
23	П-5	Зона производственная с санитарно-защитной зоной 50 м
24	П-6	Зона производственная вне границ населенных пунктов
25	П	Зона производственная с расчетной санитарно-защитной зоной
26	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
27	СХ-1	Зона сельскохозяйственного использования иного назначения из земель сельскохозяйственного назначения
28	СХ-1-У	Зона сельскохозяйственных угодий из земель сельскохозяйственного назначения
29	СХ-2	Зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов
30	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
31	С-1	Зона кладбищ
32	ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ	
33	В-1	Зона военных объектов
34	ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ	
35	ВД-1	Зона водных объектов
36	ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКОВ, ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ	
37	ТП	Территория памятников, объектов культурного наследия

5. Статью 3 части 3 дополнить пунктами 4.1, 9-17 следующего содержания:

«4.1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.»

«9. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

1) размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;

2) минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельного участка, фиксирующие место допустимого размещения объектов, за пределами которого возводить здания, сооружения запрещено;

- 3) предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) построек;
- 4) максимальный процент застройки участков;
- 5) иные параметры.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения могут устанавливаться индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования. В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

10. При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться:

- 1) электро-, водо, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д., объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости;

- 2) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи, общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;

- 3) отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, предназначенные для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, переданные в пользование гражданам до введения в действие Правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения зданий и сооружений, изменения разрешенного использования;

- 4) элементы улично-дорожной сети;

- 5) открытые парковки (автостоянки);

- 6) мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки);

- 7) братские могилы, захоронения;

- 8) скверы, спортивные, детские площадки.

11. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включая объекты связи, входящих в состав линейного объекта, не устанавливаются, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на земной поверхности, в части минимальных отступов, которые приведены в таблице:

№ п/п	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ед. изм.	Показатель
1	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц)	м	5
2	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда)	м	1
3	Минимальный отступ зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом	м	1
4	Минимальное расстояние от зданий, сооружений до границ смежных земельных участков	м	1
5	Минимальное расстояние от отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10(6) – 20 кВ (при числе трансформаторов не более двух) и мощностью каждой до 1000 кВА до окон жилых домов и общественных зданий с учетом допустимого уровня шума и вибрации	м	10
6	Минимальное расстояние от отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10(6) – 20 кВ (при числе трансформаторов не более двух) и мощностью каждой до 1000 кВА до зданий лечебно-профилактических учреждений с учетом допустимого уровня шума и вибрации	м	15

12. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, количеством работающих, посетителей и др.

Предельный максимальный размер земельного участка под размещение объектов капитального строительства, существующими объектами капитального строительства, в том числе существующими жилыми домами (индивидуального жилищного строительства), гаражами устанавливается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

13. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью (красная линия улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа зданий, сооружений от границ земельного участка, граничащего с проездом (красная линия проезда), который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки, устройства мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих товариществ), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие настоящих Правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до красных линий, которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

14. Границы и назначение различных видов территориальных зон устанавливаются как в границах населенных пунктов, так и за границами населенных пунктов для земель всех категорий.

Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

15. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

16. Площади земельных участков, отводимых для подстанций, распределительных и секционирующих пунктов с высшим напряжением от 6 до 20 кВ, должны быть не больше значений, приведенных в таблице:

№ п/п	Типы подстанций, распределительных и секционирующих пунктов	Площади отводимых земельных участков (кв. м)
1	2	3
1	Мачтовая подстанция мощностью от 25 до 250 кВА	50
2	Комплектные подстанции с одним трансформатором мощностью от 25 до 630 кВА	50

1	2	3
3	Комплектные подстанции с двумя трансформаторами мощностью от 160 до 630 кВА	80
4	Подстанция с двумя трансформаторами закрытого типа мощностью от 160 до 630 кВА	150
5	Распределительные пункты наружной установки	250
6	Распределительные пункты закрытого типа	200
7	Секционирующие пункты	80

17. Не допускается размещение эркеров, балконов, пристроек, тамбуров, галерей, лестниц, ведущих в цокольные и подвальные этажи, крылец, примыков и т.д. за пределами мест допустимого размещения объекта капитального строительства.».



5. Часть 2 «Карта градостроительного зонирования» изложить в следующей редакции:

«

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ГРАНИЦЫ**

- граница городского округа МО "Светловский городской округ"
- граница населенных пунктов
- граница населенных пунктов

**СВЕТЛЫЙ город**

Ильинский поселок

**ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

- Ж.1 Ж - 1 зона многоэтажной жилой застройки
- Ж.2 Ж - 2 зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами
- Ж.3 Ж - 3 зона блокированной жилой застройки
- Ж.4 Ж - 4 зона индивидуальной жилой застройки

**ОБЪЕКТНО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЫ:**

- О.1 О - 1 зона размещения объектов социального и коммерческого назначения
- О.2 О - 2 зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

**РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:**

- Р.1 Р - 1 зона зеленых насаждений общего пользования
- Р.2 Р - 2 зона городских лесов
- Р.3 Р - 3 зона лесов в составе земель лесного фонда

**ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ:**

- П.1 П - 1 зона производственная с санитарно-защитной зоной 1500м
- П.2 П - 2 зона производственная с санитарно-защитной зоной 800м
- П.3 П - 3 зона производственная с санитарно-защитной зоной 300м
- П.4 П - 4 зона производственная с санитарно-защитной зоной 150м
- П.5 П - 5 зона производственная с санитарно-защитной зоной 50м
- П.6 П - 6 зона производственная вне границ населенных пунктов с расчетной санитарно-защитной зоной
- П.7 П - 7 зона производственная с расчетной санитарно-защитной зоной

**ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:**

- Т.1 Т - 1 зона размещения объектов автомобильного транспорта
- Т.2 Т - 2 зона размещения объектов железнодорожного транспорта
- Т.3 Т - 3 зона размещения объектов водного транспорта
- И.1 И - 1 зона размещения объектов инженерной инфраструктуры

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- С.1 С - 1 зона сельскохозяйственного использования иного назначения из земель сельскохозяйственного назначения
- С.2 С - 2 зона сельскохозяйственного использования земель сельскохозяйственного назначения
- С.3 С - 3 зона сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

- С.4 С - 4 зона специального назначения

**ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ:**

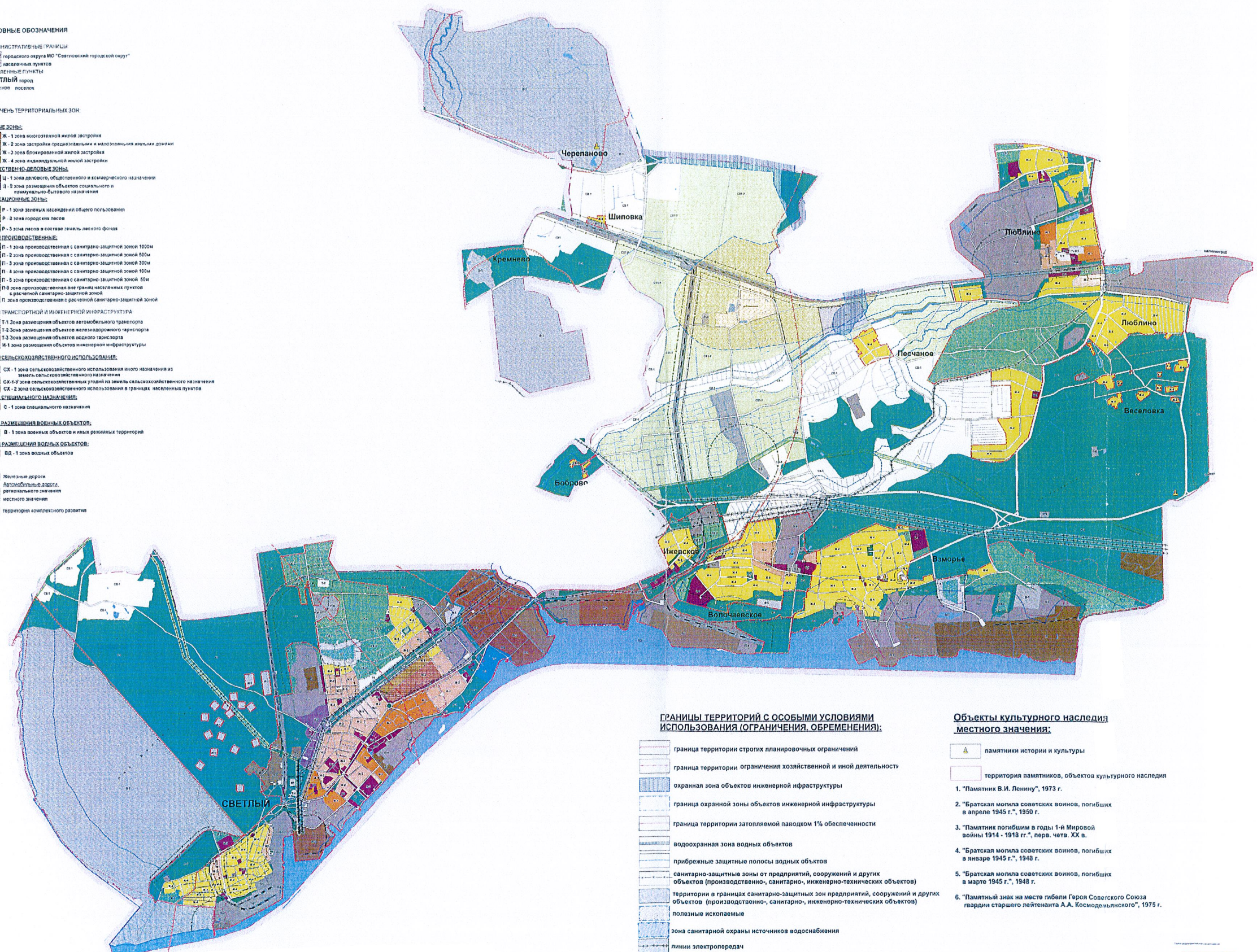
- В.1 В - 1 зона военных объектов и иных режимных территорий

**ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ:**

- В.2 В - 2 зона водных объектов

**ДРУГОЕ:**

- Местные дороги
- Автомобильные дороги
- территории регионального значения
- территории местного значения
- территории комплексного развития



**ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (ОГРАНИЧЕНИЯ, ОБРЕМЕНЕНИЯ):**

- граница территории строгих планировочных ограничений
- граница территории ограничения хозяйственной и иной деятельности
- охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
- граница охранной зоны объектов инженерной инфраструктуры
- граница территории затопляемой паводком 1% обеспеченности
- водоохранная зона водных объектов
- прибрежные защитные полосы водных объектов
- санитарно-защитные зоны от предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов)
- территории в границах санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и других объектов (производственно-, санитарно-, инженерно-технических объектов)
- полезные ископаемые
- зона санитарной охраны источников водоснабжения
- линии электропередач

**Объекты культурного наследия местного значения:**

- памятники истории и культуры
  - территория памятников, объектов культурного наследия
1. "Памятник В.И. Ленину", 1973 г.
  2. "Братская могила советских воинов, погибших в апреле 1945 г.", 1950 г.
  3. "Памятник погибшим в годы 1-й Мировой войны 1914 - 1918 гг.", пер. четв. XX в.
  4. "Братская могила советских воинов, погибших в январе 1945 г.", 1948 г.
  5. "Братская могила советских воинов, погибших в марте 1945 г.", 1948 г.
  6. "Памятный знак на месте гибели Героя Советского Союза гвардии старшего лейтенанта А.А. Космодемьянского", 1975 г.

»