**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Калининградская область**

**Администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

«18» мая 2020 года № 332

**О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 20.04.2020 г. № 275 «О проведении общественных обсуждений по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22.12.2012 № 94, в части: изменения территориального зонирования территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:368, подлежащего разделу; изменения территориального зонирования относительно земельного участка с кадастровым номером 39:17:020001:21, подлежащего разделу; изменения градостроительного регламента территориальной зоны рекреационного назначения (индекс «Р»); установления градостроительных регламентов для территориальной зоны – курортная зона (индекс «КЗ»), территориальной зоны общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ»)»**

В целях соблюдения срока проведения общественных обсуждений в соответствии с пунктом 13 статьи 31 Градостроительным Кодексом Российской Федерации, в соответствии с Приказом Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 07.04.2020 г. №143 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» в части изменения градостроительных регламентов, границ территориальных зон», учитывая постановление администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 23 апреля 2020 года №280 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 20.04.2020 г. № 275 «О проведении общественных обсуждений по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22.12.2012 № 94, в части: изменения территориального зонирования территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:368, подлежащего разделу; изменения территориального зонирования относительно земельного участка с кадастровым номером 39:17:020001:21, подлежащего разделу; изменения градостроительного регламента территориальной зоны рекреационного назначения (индекс «Р»); установления градостроительных регламентов для территориальной зоны – курортная зона (индекс «КЗ»), территориальной зоны общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ»)»**,** администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ»

**п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести изменения в постановление администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 20.04.2020 г. № 275 «О проведении общественных обсуждений по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22.12.2012 № 94, в части: изменения территориального зонирования территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:368, подлежащего разделу; изменения территориального зонирования относительно земельного участка с кадастровым номером 39:17:020001:21, подлежащего разделу; изменения градостроительного регламента территориальной зоны рекреационного назначения (индекс «Р»); установления градостроительных регламентов для территориальной зоны – курортная зона (индекс «КЗ»), территориальной зоны общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ»)» (далее - Постановление):

1.1. Постановление изложить в следующей редакции:

**«О проведении общественных обсуждений по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22.12.2012 № 94, в части: изменения территориального зонирования территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:368, подлежащего разделу; изменения территориального зонирования относительно земельного участка с кадастровым номером 39:17:020001:21, подлежащего разделу; изменения градостроительного регламента территориальной зоны рекреационного назначения (индекс «Р»); установления градостроительных регламентов для территориальной зоны – курортная зона (индекс «КЗ»), территориальной зоны общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ»)»**

Рассмотрев обращение Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области (вх. №2580 от   
20.04.2020 г.), руководствуясь ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 г. №131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 5.1, 28, частями 12, 13 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, законом Калининградской области от 30.11.2016 г. №19 «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области», Законом Калининградской области от 30.03.2018 г. № 156 «Об объединении поселений, входящих в состав муниципального образования «Светлогорский муниципальный район», и организации местного самоуправления на объединенной территории», Положением о проведении общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности и благоустройству на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ», утвержденного решением окружного Совета депутатов муниципального образования «Светлогорский городской округ» от 27.05.2019 г. №130, администрация муниципального образования «Светлогорский городской округ»

**п о с т а н о в л я е т:**

1. В целях информирования и учета мнения населения по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Светлогорский городской округ» назначить проведение общественных обсуждений по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22.12.2012 № 94, в части: изменения территориального зонирования территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:368, подлежащего разделу; изменения территориального зонирования относительно земельного участка с кадастровым номером 39:17:020001:21, подлежащего разделу; изменения градостроительного регламента территориальной зоны рекреационного назначения (индекс «Р»); установления градостроительных регламентов для территориальной зоны – курортная зона (индекс «КЗ»), территориальной зоны общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ») (далее – Проект) (Приложение).
2. Установить сроки проведения общественных обсуждений с 23 апреля 2020 года до 28 мая 2020 года.
3. Разместить оповещение о начале общественных обсуждений в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.svetlogorsk39.ru](http://www.svetlogorsk39.ru).

4. Разместить Проект в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.svetlogorsk39.ru](http://www.svetlogorsk39.ru) и опубликовать в газете «Вестник Светлогорска» в срок до 30 апреля 2020 года.

5. Назначить Отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ» уполномоченным органом по организации и проведению общественных обсуждений.

6. Отделу архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ»:

6.1. организовать экспозицию материалов, подлежащих рассмотрению на общественных обсуждениях в холле 1 этажа здания администрации муниципального образования «Светлогорский городской округ», расположенного по адресу: Калининградская область, город Светлогорск, Калининградский проспект, 77А, с 30 апреля до 14 мая 2020 года включительно.

6.2. организовать учет предложений и замечаний общественных обсуждений для включения их в протокол и заключение о результатах общественных обсуждений с 30 апреля до 14 мая 2020 года включительно;

6.3. подготовить протокол и заключение о результатах общественных обсуждений;

6.4. заключение о результатах общественных обсуждений опубликовать в газете «Вестник Светлогорска» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.svetlogorsk39.ru](http://www.svetlogorsk39.ru) в срок до 28 мая 2020 года;

6.5. направить настоящее постановление в Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области.

7. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

8. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Вестник Светлогорска» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте [www.svetlogorsk39.ru](http://www.svetlogorsk39.ru).

9. Настоящее Постановление вступает в силу после его опубликования.»

2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации

муниципального образования

«Светлогорский городской округ» В.В. Бондаренко

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

«Светлогорский городской округ»

от «18» мая 2020 года № 332

**ПРОЕКТ**

внесения изменений в Правила землепользования и застройки

муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск», утвержденные решением городского Совета депутатов муниципального образования «Город Светлогорск» от 22.12.2012 № 94

**в части: изменения территориального зонирования территории, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:368, подлежащего разделу; изменения территориального зонирования относительно земельного участка с кадастровым номером 39:17:020001:21, подлежащего разделу; изменения градостроительного регламента территориальной зоны рекреационного назначения (индекс «Р»); установления градостроительных регламентов для территориальной зоны – курортная зона (индекс «КЗ»), территориальной зоны общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ»)**

1. Внести изменения в статью 31.7 «Градостроительный регламент. Зона рекреационного назначения (Р)» главы 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» части III «Градостроительные регламенты», изложив строку № 1 таблицы «Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» в следующей редакции:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешённого использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| 11 | Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](consultantplus://offline/ref=FF0A5CBA664A41A08B20A3F7F09B3AF384ADF4C11980A7218AC251EA60334563AC14A92260B778A72B0F11DC8A73665E1403170DE050M) - [3.4.2](consultantplus://offline/ref=FF0A5CBA664A41A08B20A3F7F09B3AF384ADF4C11980A7218AC251EA60334563AC14A9226FB778A72B0F11DC8A73665E1403170DE050M) |

2. Главу 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» части III «Градостроительные регламенты» **дополнить статьей 31.10** , изложив в следующей редакции:

«Статья 31.10. Градостроительный регламент. Курортная зона (КЗ)

Курортная зона выделена для размещения объектов санаторно-курортного лечения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**Перечень основных видов разрешенного использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | 9.2 | Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта |
| 2 | 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 3 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 5 | 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 6 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 7 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности основные | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 8 | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 9 | 12.0.2 | Благоустройство  территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 10 | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |

**Перечень условно разрешенных видов использования**

**земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м |
| 2 | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны объектов рекреации не предусмотрены.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Курортная деятельность | Не подлежат установлению и определяются действующими техническими регламентами, положениями национальных стандартов и сводов правил | Размеры земельных участков не подлежат установлению и определяются в соответствии с документацией по планировке территории, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 2 | Санаторная деятельность |
| 3 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * – до границ земельного участка –   3 м.  Предельная высота – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 4 | Общественное питание |
| 5 | Магазины |
| 6 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка –  3 м.  Иные предельные параметры  не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории, с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 7 | Площадки для занятий спортом | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * – до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке  территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 8 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 9 | Развлекательные мероприятия | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;   – до границ земельного участка – 3 м Предельная высота – 15 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –  60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка –   * 20 %. | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 10 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 11 | Историко-культурная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 12 | Парки культуры и отдыха |

3. Главу 9 «Градостроительное зонирование и регламентирование использования территории поселения» **дополнить статьей 31.11,** изложив в следующей редакции:

«Статья 31.11. Градостроительный регламент. Зона общественно-жилого назначения (ОЖ).

Зона общественно-жилого назначения выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции административных, общественно-деловых объектов недвижимости, для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также, на равных основаниях, размещения отдельно стоящих жилых зданий, не образующих элементов жилой среды (жилых групп, кварталов).

**Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
|  | 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
|  | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
|  | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - [4.8.2](#P374);  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
|  | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
|  | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
|  | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
|  | 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома |
|  | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома |
|  | 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
|  | 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
|  | 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
|  | 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

**Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | | **Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** |
| **Код** | **Наименование** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 2 | 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

Вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков для зоны общественно-жилого назначения не устанавливаются.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** |

| 1 | 2 | **3** | **4** |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Государственное управление | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3м;  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15 % | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 2 | Деловое управление |
| 3 | Магазины |
| 4 | Банковская и страховая деятельность |
| 5 | Общественное питание |
| 6 | Оказание социальной помощи населению |
| 7 | Оказание услуг связи |
| 8 | Гостиничное обслуживание |
| 9 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * – от красной линии проезда (границ земельного участка,   граничащего с проездом) – 3 м;   * – до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.(процент застройки подземной части не регламентируется).  Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 10 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * до границ земельного участка – 3 м.   Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (процент застройки подземной части не регламентируется).  Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10 % | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 12 | Осуществление религиозных обрядов | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) ***–***  5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) ***–*** 3 м; * до границ земельного участка ***–*** 3 м.   Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов» | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 13 | Среднеэтажная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) –  5 м; * от красной линии проездов (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;   - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. (процент застройки подземной части не регламентируется). | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.  Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории |
| 14 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * – до границ земельного участка – 3 м.   Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %  (процент застройки подземной части не регламентируется). | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.  Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории |
| 15 | Блокированная жилая застройка | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;   + – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м; * – до границ земельного участка – 3 м.   - от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % (процент застройки подземной части не регламентируется). | Минимальный размер –  250 кв. м.  Максимальный размер –  400 кв. м |
| 16 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;   – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;   * до границ земельного участка – 3 м.   Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017 «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими технически и регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 17 | Служебные гаражи | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:   * от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м; * от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.   Иные предельные параметры определяются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 18 | Предоставление коммунальных услуг | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  – от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  – от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  – до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 19 | Улично-дорожная сеть | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории в соответствии с СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства |
| 20 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

3. Изменить границы территориальных зон:

3.1. в отношении ЧЗУ1 земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:368 (подлежащего разделу) изменить зону сельскохозяйственных угодий (индекс «Сх-1»); зону транспортной инфраструктуры (индекс «Т») и установить границы территориальной зоны делового, общественного и коммерческого назначения (индекс «О1.3»).

3.2. в отношении ЧЗУ2 земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:368 (подлежащего разделу) изменить зону сельскохозяйственных угодий (индекс «Сх-1») и установить границы территориальной зоны – курортная зона (индекс «КЗ»);

3.3. графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования территории муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» применительно к ЧЗУ1 и ЧЗУ2 земельного участка с кадастровым номером 39:17:000000:368 (подлежащего раздела), изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| « |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | - территориальная зона - курортная зона (индекс «КЗ»); |
|  | - территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения (индекс «О1.3»)». |

4. Изменить границы территориальных зон и установить:

4.1 в отношении ЧЗУ1 земельного участка с кадастровым номером 39:17:020001:21 (подлежащего разделу) границы территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (индекс «Ж2.2»).

4.2. в отношении ЧЗУ2 земельного участка с кадастровым номером 39:17:020001:21 (подлежащего разделу) границы территориальной зоны общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ»).

4.3. в отношении ЧЗУ3 земельного участка с кадастровым номером 39:17:020001:21 (подлежащего разделу) границы территориальной зоны – курортная зона (индекс «КЗ»).

4.4. в отношении ЧЗУ4 земельного участка с кадастровым номером 39:17:020001:21 (подлежащего разделу) границы территориальной зоны транспортной инфраструктуры (индекс «Т»);

4.5. в отношении ЧЗУ5 земельного участка с кадастровым номером 39:17:020001:21 (подлежащего разделу) границы территориальной зоны рекреационного назначения (индекс «Р»);

4.6. графическое изображение фрагмента карты градостроительного зонирования территории муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» применительно к ЧЗУ1, ЧЗУ2, ЧЗУ3, ЧЗУ4 и ЧЗУ5 земельного участка с кадастровым номером 39:17:020001:21 (подлежащего раздела), изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| « |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | - территориальная зона - курортная зона (индекс «КЗ»); |
|  | - территориальная зона делового, общественного и коммерческого назначения (индекс «О1.3»); |
|  | - территориальная зона малоэтажной жилой застройки (индекс «Ж2.2»); |
|  | - территориальная зона общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ»); |
|  | - территориальная зона рекреационного назначения (индекс «Р»); |
|  | - территориальная зона транспортной инфраструктуры (индекс «Т»)». |

|  |  |
| --- | --- |
| И.о. руководителя (директора) Агентства | В.Л. Касьянова |