



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 30 апреля 2025 года № 41

**Об уточнении Правил землепользования и застройки  
частей территорий, входящих в состав муниципального образования  
«Светогорское городское поселение»  
Выборгского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1 части 2 статьи 1 областного закона от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.13 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 9 сентября 2019 года № 421, в связи с установлением охранной зоны трубопроводов (газопроводов) и зоны минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов) приказываю:

уточнить Правила землепользования и застройки частей территорий, входящих в состав муниципального образования «Светогорское городское поселение» Выборгского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом комитета по архитектуре и градостроительству от 26 октября 2015 года № 38 (с изменениями), согласно приложению к настоящему приказу.

Председатель комитета

И.Я. Кулаков

Уточнение Правил землепользования и застройки  
частей территорий, входящих в состав муниципального образования  
«Светогорское городское поселение» Выборгского муниципального района  
Ленинградской области

1. Статью 38.1 части III дополнить строками следующего содержания:
- « **Н-7** Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
- Н-8** Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов) ».

2. Статью 38.2 части III дополнить текстом следующего содержания:

**« Н-7 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ОХРАННОЙ ЗОНЕ ТРУБОПРОВОДОВ (ГАЗОПРОВОДОВ)**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах охранных зон газораспределительной сети устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Охранная зона устанавливается вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Правила охраны магистральных газопроводов утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах».

2. Правила охраны магистральных трубопроводов утверждены постановлением Госгортехнадзора России от 24.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов».

## **Н-8 ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ МИНИМАЛЬНЫХ РАССТОЯНИЙ ДО МАГИСТРАЛЬНЫХ ИЛИ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ ТРУБОПРОВОДОВ (ГАЗОПРОВОДОВ)**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон минимальных расстояний до газопроводов (газораспределительной сети) устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

2. Минимально допустимые расстояния от газораспределительной сети до зданий и сооружений, не относящихся к этой сети, устанавливаются при проектировании и строительстве этой сети, зданий и сооружений в целях обеспечения их безопасности, а также находящихся в них людей в случае возникновения аварийной ситуации на газораспределительной сети.

3. На земельных участках в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) может быть введен особый режим использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления данной зоны.

Правообладатели земельных участков в границах зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) не могут осуществлять строительство (реконструкцию) зданий, строений, сооружений без согласования с собственником системы газоснабжения.».

3. На картах:

3.1 «Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим требованиям и нормам г. Светогорск»;

3.2 «Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим требованиям и нормам г. Правдино», отобразить границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

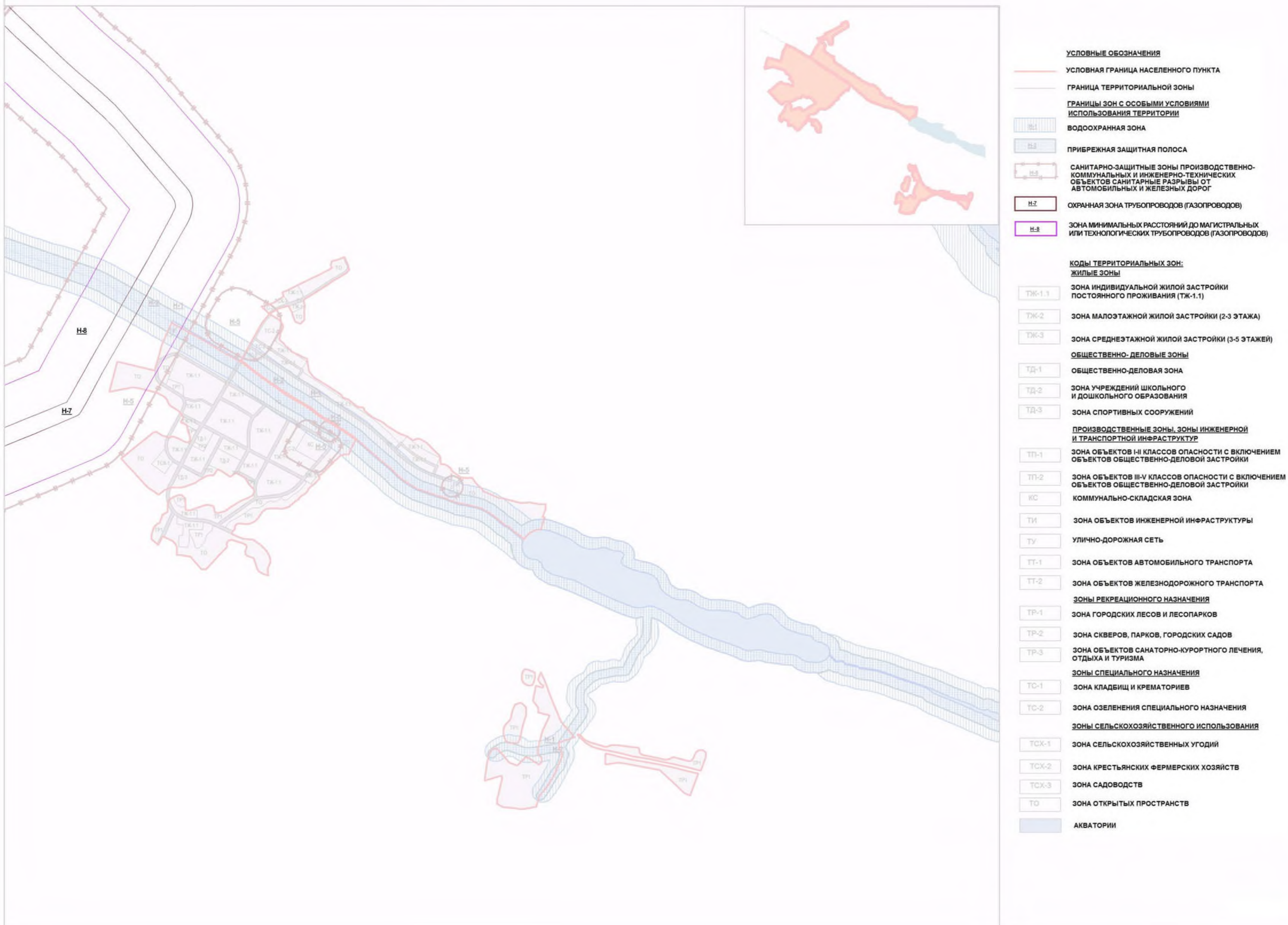
Н-7 - Охранная зона трубопроводов (газопроводов);

Н-8 - Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов).

**УТОЧНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"СВЕТОГОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА МУНИЦИПАЛЬНОГО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

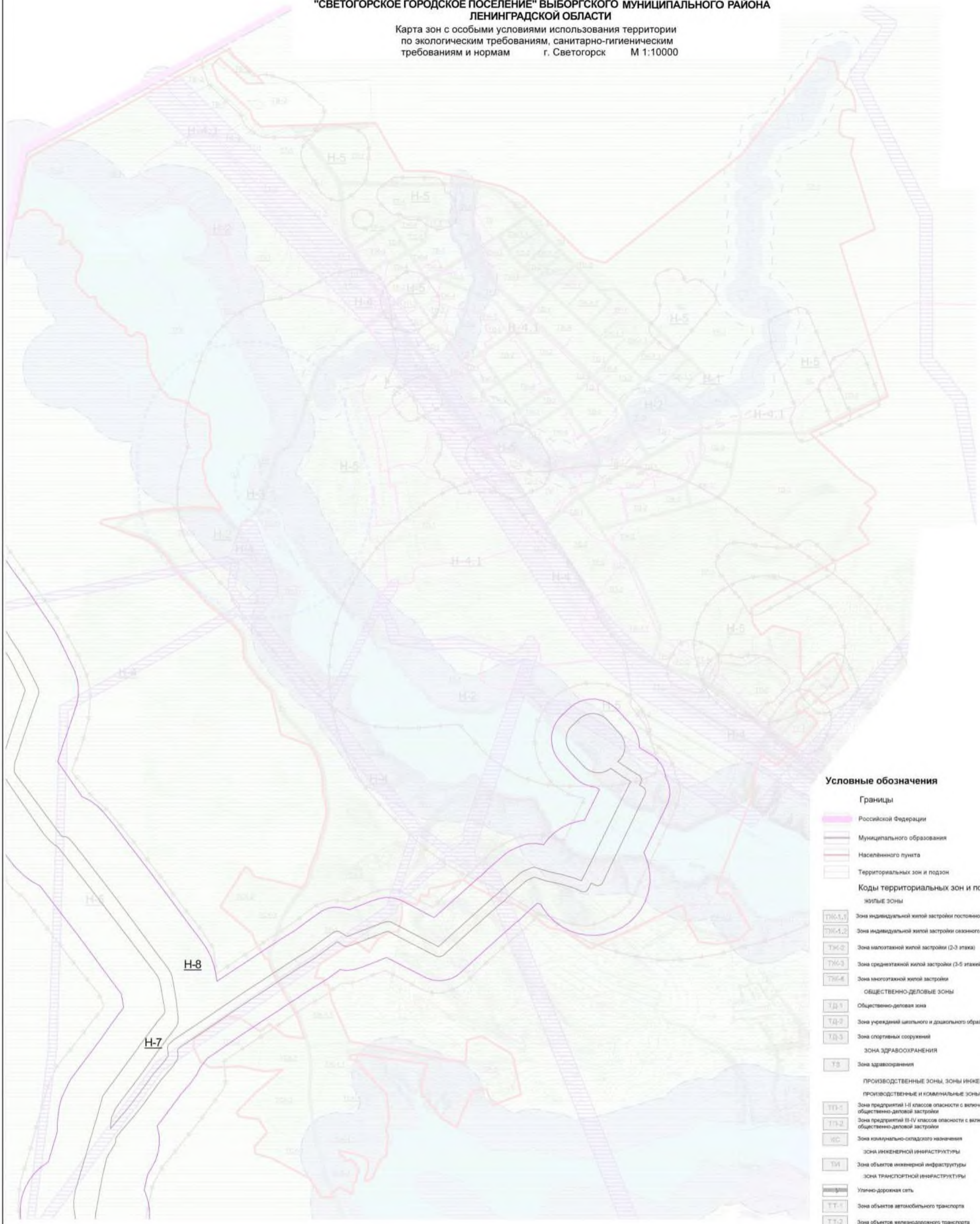
**ПОСЕЛОК ПРАВДИНО**

Карта зон с особыми условиями использования территорий по экологическим требованиям,  
санитарно - гигиеническим требованиям и нормам



**УТОЧНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
"СВЕТОГОРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ" ВЫБОРГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Карта зон с особыми условиями использования территории  
по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим  
требованиям и нормам г. Светогорск М 1:10000



**Условные обозначения**

**Границы**

- Границы Российской Федерации
- Границы Муниципального образования
- Границы Населенного пункта
- Границы Территориальных зон и подзон

**Коды территориальных зон и подзон**

- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ**
- ЖЗ-1.1 Зона индивидуальной жилой застройки постоянного проживания
  - ЖЗ-1.2 Зона индивидуальной жилой застройки сезонного проживания
  - ЖЗ-2 Зона малоэтажной жилой застройки (2-3 этажа)
  - ЖЗ-3 Зона среднеэтажной жилой застройки (3-5 этажей)
  - ЖЗ-4 Зона многоэтажной жилой застройки
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- ОД-1 Общественно-деловая зона
  - ОД-2 Зона учреждений среднего и высшего образования
  - ОД-3 Зона спортивных сооружений
- ЗОНЫ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ**
- ЗЗ Зона здравоохранения
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ПЗ-1 Зона предприятий I-II классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки
  - ПЗ-2 Зона предприятий III-IV классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки
  - КС Зона коммунально-складского назначения
  - ИИ Зона инженерной инфраструктуры
  - ИИ Зона объектов инженерной инфраструктуры
  - ИИ Зона транспортной инфраструктуры
  - УДС Улично-дорожная сеть
  - ТТ-1 Зона объектов автомобильного транспорта
  - ТТ-2 Зона объектов железнодорожного транспорта
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- РЗ-1 Зона городских лесов
  - РЗ-2 Зона скверов, парков, городских садов
  - РЗ-3 Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- СЗ-1 Зона кладбищ и крематориев
  - СЗ-2 Зона размещения специального назначения
- ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ**
- ВЗ-1 Зона военных объектов и иных резервных территорий
  - ВЗ-2 Зона ограниченного доступа, танкопункты
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий
  - СХ-2 Зона крестьянских фермерских хозяйств
  - СХ-3 Зона садоводств
- ЗОНЫ АВАРИЙ**
- АЗ Зона аварий

**Зоны с особыми условиями использования территории**

- В-1 Водоохранная зона
- В-2 Зона прибрежной защитной полосы
- В-3 Зона санитарной охраны источников водоснабжения (1-3 пояс)
- В-4 Охранная зона инженерных коммуникаций и санитарные разрывы от автомагистралей и железных дорог
- В-5 Санитарно-защитные зоны
- В-6 Зона прибрежной полосы
- В-7 Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- В-8 Охранная зона трубопроводов (газопроводов)
- В-9 Зона минимальных расстояний до магистральных или технологических трубопроводов (газопроводов)