



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОВЕТСКИЙ**  
Советского района  
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
(Проект)

от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2024 г.  
г. Советский

№ \_\_\_\_/НПА

Об утверждении Правил  
землепользования и застройки  
городского поселения Советский

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Уставом городского поселения Советский, соглашением о передаче осуществления части полномочий администрации городского поселения Советский администрации Советского района от 25.12.2023, учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от \_\_.\_\_.2024 № \_\_:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки городского поселения Советский (приложение).
2. Опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом городского поселения Советский, и разместить на официальном сайте городского поселения Советский.
3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского поселения Советский

А.Т. Кулагин

Приложение  
к постановлению администрации  
городского поселения Советский  
от \_\_.\_\_.2024 № \_\_\_\_

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОВЕТСКИЙ**

# **ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОВЕТСКИЙ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

Статья 1. Общие положения.

1.1. Правила землепользования и застройки городского поселения Советский (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами Советского района, городского поселения Советский.

1.2. Правила подлежат применению на территории городского поселения Советский.

1.3. Правила разрабатываются в целях:

- 1) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) создания условий для планировки территории городского поселения Советский;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.4. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений и предложений заинтересованных лиц.

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

2.1. В соответствии с соглашением о передаче осуществления части полномочий администрации городского поселения Советский администрации Советского района от 25.12.2023 полномочия администрации городского поселения Советский по разработке Правил переданы на уровень администрации Советского района.

2.2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Советского района, городского поселения Советский, действующими на территории Советского района, к органам, уполномоченным регулировать вопросы землепользования и застройки на территории городского поселения Советский, относятся:

- 1) Совет депутатов городского поселения Советский;
- 2) глава Советского района;
- 3) глава городского поселения Советский;
- 4) администрация Советского района.

2.3. Наряду с указанными в пункте 2.2 настоящей статьи органами местного самоуправления, в целях обеспечения разработки, согласования, обсуждения проекта Правил, внесения в них изменений, рассмотрения вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и рассмотрения вопросов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, формируется комиссия по подготовке проектов Правил землепользования и застройки (далее – Комиссия).

2.4. Состав и порядок деятельности Комиссии определяются постановлением администрации Советского района.

2.5. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом, Правилами, иными муниципальными правовыми актами городского поселения Советский, Советского района.

2.6. Органы местного самоуправления, уполномоченные регулировать землепользование и застройку территории городского поселения Советский, в своей деятельности сотрудничают между собой и с Комиссией в рамках выполнения своих функций и обязанностей, возложенных на них законодательством Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом Советского района, и иными муниципальными правовыми актами Советского района, городского поселения Советский.

2.7. Применение Правил направлено на регулирование вопросов землепользования и застройки на территории городского поселения Советский в целях создания условий для устойчивого развития территории городского поселения Советский, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия, планировки территории Советского района, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, а также привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.8. К основным направлениям регулирования землепользования и застройки относятся:

1) осуществление градостроительного зонирования на территории городского поселения Советский в целях определения границ территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

2) определение и изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения Советский;

3) установление предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.

3.1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

3.4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых

градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

3.5. Предоставление и использование земельных участков, на которых располагались объекты жилищного строительства, расселенные в рамках действия на территории Советского района жилищных программ, в целях отличных от целей размещения объектов жилищного строительства или индивидуального жилищного строительства, не допускается.

Статья 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.

4.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», муниципальными правовыми актами Советского района, городского поселения Советский, иными положениями, инструкциями, а также строительными нормами и правилами.

4.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Статья 5. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки.

5.1. В целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки, в том числе внесению в них изменений проводятся в обязательном порядке, кроме случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.2. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского поселения Советский, решением Совета депутатов городского поселения Советский от 11.02.2022 № 84-V «О Порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городском поселении Советский».

Статья 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.

6.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Статья 7. Регулирование землепользования и застройки на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

7.1. 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.

## **ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Статья 8. Состав и содержание карты градостроительного зонирования. Карта градостроительного зонирования.

8.1. Карта градостроительного зонирования содержит:

1) границы территориальных зон, которые должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон;

2) границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений регионального значения.

3) границы территорий, на которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности;

8.2. Карта градостроительного зонирования состоит:

1) карт границ территориальных зон;

2) карт границ зон с особыми условиями использования территорий.

8.3. Территории, на которых предусмотрена деятельность по комплексному развитию территории, отображены на карте градостроительного зонирования.

8.4. Карта градостроительного зонирования приведена в приложении 1 к Правилам.

## **ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

Статья 9. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий.

9.1. В целях, предусмотренных пунктом 1 статьи 104 Земельного кодекса Российской Федерации, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

9.2. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий определяется статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

9.3. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий приведена в приложении 2 к Правилам.

## **ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Статья 10. Структура градостроительных регламентов.

10.1. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, включают в себя:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

5) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 11. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского поселения Советский.

11.1. С учетом сложившейся планировки территории городского поселения Советский и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, на территории городского поселения Советский выделены следующие виды территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации:

1) жилые (Ж) (зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки, зона среднеэтажной жилой застройки);

2) общественно-деловые (ОД) (зона делового, общественного и коммерческого назначения, зона дошкольных, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей, зона объектов здравоохранения и социальной защиты, зона спортивно-оздоровительных объектов, зона культурно-досугового назначения, зона религиозного использования);

3) производственные (П) (зона производственного и коммунально-складского назначения);

4) инженерной инфраструктуры (И);

5) транспортной инфраструктуры (Т);

6) сельскохозяйственное использование (СХ) (зона сельскохозяйственных предприятий, зона ведения садоводства);

7) рекреационного назначения (Р) (зона зеленых насаждений общего пользования, зона городских лесов, зона отдыха);

8) специального назначения (СН) (территории, занятые кладбищами, скотомогильниками, зелеными насаждениями специального назначения, территории размещения отходов потребления);

## Статья 12. Жилые зоны.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

### 12.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Таблица 1. Основные виды разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты	600/1500 кв.м. на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных 400/(не установлено) кв.м. на территории со сложившейся застройкой минимальная ширина земельного участка - 20 м	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ своего земельного участка; расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 м, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными, постройками, гаражами и прочими) равны или превышают 2 м (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков при условии устройства брандмауэрных стен). 1 м от своих хозяйственных и	3 надземных этажа	45%		Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости - 0,5 м. Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков. Вспомогательные



		недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек		прочих строений; 4 м от своих построек для содержания скота и птицы; 3 м от индивидуального жилого дома на соседнем участке; 4 м от постройки на соседнем участке для содержания скота и птицы; 1 м от других построек на соседнем участке (баня, гараж и др.). В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по линии сложившейся застройки с отступом от красной линии менее 5 м Иные отступы от границы земельного участка устанавливаются в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»				строения на земельных участках размещать со стороны улиц не допускается.
2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок,	200/800 кв. м на 1 блок Размеры земельных участков под гараж – 30 кв.м.	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 3 м. 4 м от стволов высокорослых деревьев; 2 м от стволов среднерослых деревьев; 1 м от кустарников. В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее. Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть	3 надземных этажа	50%		Требования к внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства городского поселения Советский. В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации

		площадок для отдыха		не менее 25 м (по противопожарным нормам)				многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»
3.	Ведение огородничества (код 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м., максимальный размер – до 600 кв.м. (за исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении)	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда	1 надземный этаж	20%		
4.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок	от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания	1 надземный этаж	75%		

		предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9						
5.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.	5 м от красной линии дороги; Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 1 м.	1 надземный этаж	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок.
6.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка 1м.	3 надземных этажа	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	
7.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на	Не нормируется	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка	-	50%		

		кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3						
8.	Общежития (код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ своего земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3 надземных этажа	40%		
9.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер участка - 0,03–0,1 га	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2 надземных этажа	50%		
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,	Детское дошкольное учреждение общего типа: при мощности организаций: до 100 мест– 40 кв.м /место свыше 100 мест– 35 кв.м /место Размер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее: для детей ясельного возраста – 7,5 для детей дошкольного	25 м от красной линии дороги; 25 м от красной линии проезда; 20 м от границ собственного земельного участка	3 надземных этажа	30%		Минимальный процент озеленения территории - 50%; Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.

		осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	возраста – 9,0. Начальное и среднее общее образование: при вместимости организации от 40 до 400 – 50 м/учащегося; от 400 до 500 – 60; от 500 до 600 – 50; от 600 до 800 – 40; от 800 до 1100 – 33; от 1100 до 1500 – 21					
11.	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
12.	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов						
13.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	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	Минимальный размер земельного участка: - 30 кв.м на одну квартиру (без площади застройки дома.	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальное расстояние от окон жилых зданий до площадок: для игр детей – 12 м; для отдыха взрослых – 10 м; для занятий физкультурой – 10-40 м; для хозяйственных целей – 20 м; для выгула собак – 40 м. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой: 2-3 этажа – 15 м; 4 этажа – 20 м; 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м; Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции) – 10,5+n; Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 7,5 м; Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 4 м; Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8м; Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м. В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.	4 надземных этажа	50%		Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые

								многоквартирные. Правила эксплуатации»
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Таблица 2. Условно разрешенные виды использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3 надземных этажа	50%		
2.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер участка - 0,02–0,08 га на 100 кв. м торговой площади	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2 надземных этажа	50%	В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП	
3.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Минимальный размер участка - 0,1–0,2 га на объект	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда.	3 надземных этажа	60%		

		(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
4.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда.	3 надземных этажа	50%		
5.	Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий, а также малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки.	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	4 надземных этажа	37-50%	Допускается размещать объекты, санитарно-защитная зона которых не превышает 50 метров	
6	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м.	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ своего земельного участка; 1 м от своих хозяйственных и прочих строений; 4 м от своих построек для содержания скота и птицы;	3 надземных этажа	45%		Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м.



				3 м от индивидуального жилого дома на соседнем участке; 4 м от постройки на соседнем участке для содержания скота и птицы; 1 м от других построек на соседнем участке (баня, гараж и др.)				
--	--	--	--	---	--	--	--	--

Таблица 3. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	(код 2.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2.	(код 2.3)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
3.	(код 2.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
4.	(код 13.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
5.	(код 2.7.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
6.	(код 2.7.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
7.	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
8.	(код 6.8)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
9.	(код 3.2.4)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
10.	(код 3.3)	Вспомогательные	–	–	–	–	–	–



1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских 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	Минимальный размер земельного участка: - 30 кв.м. на одну квартиру (без площади застройки дома.	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальное расстояние от окон жилых зданий до площадок: для игр детей – 12 м; для отдыха взрослых – 10 м; для занятий физкультурой – 10-40 м; для хозяйственных целей – 20 м; для выгула собак – 40 м. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой: 2-3 этажа – 15 м; 4 этажа – 20 м; 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м; Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции) – 10,5+n; Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 7,5 м; Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 4 м; Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8м; Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м. В условиях реконструкции допускается размещать	4 надземных этажа	50%	законодательством Российской Федерации	Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»

				жилой дом по линии сложившейся застройки.				
2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальный размер участка - 200/600 кв. м на 1 квартиру. Минимальный размер индивидуального земельного участка при блокированной застройке 100 кв.м.	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 3 м. 4 м от стволов высокорослых деревьев; 2 м от стволов среднерослых деревьев; 1 м от кустарников. В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее. Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не менее 25 м (по противопожарным нормам)	3 надземных этажа	50%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	Требования к внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства городского поселения Советский. В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»
3.	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.	4 надземных этажа	40%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв,	

		вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны					воздуха, воды и иные вредные воздействия).	
4	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок	от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания	4 надземных этажа	50 %		
5.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.	5 м от красной линии дороги; Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 1 м	1 надземный этаж	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок.
6.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Минимальный отступ	3 надземных этажа	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление	

		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)	Советский	от границ земельного участка - 1 м			санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	
7.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	2 надземных этажа	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
8.	Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	3 надземных этажа	40%		Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м. Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.

		признанных беженцами						
9.	Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	2 надземных этажа	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по	Детское дошкольное учреждение общего типа: при мощности организаций: до 100 мест– 40 кв.м /место свыше 100 мест– 35 кв.м /место Размер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее: для детей ясельного возраста – 7,5 для детей дошкольного возраста – 9,0. Начальное и среднее общее образование: при вместимости организации от 40 до 400	25 м от красной линии дороги; 25 м от красной линии проезда; 20 м от границ собственного земельного участка	3 надземных этажа	30%		Минимальный процент озеленения территории - 50%; Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.

		воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	– 50 м/учащегося; от 400 до 500 – 60; от 500 до 600 – 50; от 600 до 800 – 40; от 800 до 1100 – 33; от 1100 до 1500 – 21					
11.	Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не нормируется	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	2 надземных этажа	70%		
12.	Общежития (код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	4 надземных этажа	40%		
13.	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер участка - 0,03–0,1 га	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	2 надземных этажа	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах



14.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	4 надземных этажа	60%		
15.	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер участка - 2500 м <sup>2</sup> на 1000 чел.	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	-	-		
16.	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
17.	Благоустройство территории	Размещение декоративных,	В соответствии с местными нормативами	-	-	-		

	(код 12.0.2)	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	градостроительного проектирования городского поселения Советский					
18.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой: 5-8 этажей – 25 м; торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 15 м; Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) – 10,5+n; Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 10 м. В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки	8 надземных этажей	30 %		Требования к внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства городского поселения Советский. В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным. Предприятия обслуживания, основных и вспомогательных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что нагрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с

								разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»
--	--	--	--	--	--	--	--	--

Таблица 5. Условно разрешенные виды использования зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови,	На 100 посещений/ смена – 0,1га, но не менее 0,3га для отдельно стоящего здания	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	4 надземных этажа	40%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах

		клинические лаборатории)						
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ своего земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	2 надземных этажа	40%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
3.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер участка - 0,02–0,08 га на 100 кв. м торговой площади	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	2 надземных этажа	50%	В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП.	
4.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер участка - 0,1–0,2 га на объект	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	3 надземных этажа	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.

Таблица 6. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных	Иное
-------	--	--	---	-------------------------------------	------

	и объекта капитального строительства	земельного участка	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	(код 2.1.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2.	(код 2.3)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
3.	(код 2.7)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
4.	(код 2.7.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
5.	(код 2.7.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
6.	(код 3.1.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
7.	(код 3.1.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
8.	(код 3.2.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
9.	(код 3.2.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
10.	(код 3.5.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
11.	(код 3.2.3)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
12.	(код 3.2.4)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
13.	(код 3.3)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
14.	(код 5.1.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
15.	(код 5.1.3)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
16.	(код 12.0.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
17.	(код 12.0.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
18.	(код 2.5)	Вспомогательные	–	–	–	–	–	–

	объекты					
--	---------	--	--	--	--	--

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Обеспеченность многоквартирных жилых домов местами хранения индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 1 квартиру.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома Советский (реестровый номер 86:00-6.365);

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Наружные сети электроснабжения 10 кВ, ЦПП-10 кВ г. Советский. Часть 1 ЛЭП 10/0,4 кВ» (реестровый номер 86:09-6.1035);

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс» (реестровый номер 86:09-6.1110).

### 12.3. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж3).

Таблица 7. Основные виды разрешенного использования зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж3).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой: 5-8 этажей – 25 м; торцами таких зданий	8 надземных этажей	30%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум,	Предприятия обслуживания, основных и вспомогательных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к

		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		с окнами из жилых комнат – 15 м; Минимальная глубина участка (п – ширина жилой секции) – 10,5+п; Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 10 м. В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.			вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»
2.	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.	4 надземных этажа	40%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитар-но-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв,	

		связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны					воздуха, воды и иные вредные воздействия).	
3.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок	от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания	4 надземных этажа	75%		
4.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.	5 м от красной линии дороги; Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 1 м.	1 надземный этаж	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок.
5.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка 1м.	3 надземных этажа	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность	



		данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Советский				которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	
6.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2 надземных этажа	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
7.	Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3 надземных этажа	40%		Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м. Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.
8.	Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2 надземных этажа	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.

		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						
9.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Детское дошкольное учреждение общего типа: при мощности организаций: до 100 мест– 40 кв.м /место свыше 100 мест– 35 кв.м /место Размер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее: для детей ясельного возраста – 7,5 для детей дошкольного возраста – 9,0. Начальное и среднее общее образование: при вместимости организации от 40 до 400 – 50 м/учащегося; от 400 до 500 – 60; от 500 до 600 – 50; от 600 до 800 – 40; от 800 до 1100 – 33; от 1100 до 1500 – 21	25 м от красной линии дороги; 25 м от красной линии проезда; 20 м от границ собственного земельного участка.	3 надземных этажа	30%		Минимальный процент озеленения территории - 50%; Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.
10.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные	Не нормируется	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда;	-	50%		

		радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		3 м от границ собственного земельного участка.				
11.	Общежития (код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	8 надземных этажей	40%		
12.	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер: городских парков: парки – 5 га; сады – 3 га; скверы – 0,5 га; зоны массового кратковременного отдыха – 50 га	-	-	-		
13.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	4 надземных этажа	60%		
14	Площадки для занятий	Размещение площадок	Минимальный	5 м от красной линии	-	-		

	спортом (код 5.1.3)	для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	размер участка - 2500 м <sup>2</sup> на 1000 чел.	дороги 3 м от красной линии проезда				
15.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер участка - 0,03–0,1 га	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2 надземных этажа	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
16.	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		



	строительства		максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	этажей или предельная высота зданий, строений	границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	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	Минимальный размер земельного участка: - 30 кв.м на одну квартиру (без площади застройки дома.	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальное расстояние от окон жилых зданий до площадок: для игр детей – 12 м; для отдыха взрослых – 10 м; для занятий физкультурой – 10-40 м; для хозяйственных целей – 20 м; для выгула собак – 40 м. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой: 2-3 этажа – 15 м; 4 этажа – 20 м; 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м; Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции) – 10,5+n; Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 7,5 м; Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 –	4 надземных этажа	50%		Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что нагрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А

				этажных зданий) – 4 м; Минимальная суммарная ширина боковых дворов– 8м; Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м. В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.				Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»
2.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	600/1500 кв. м на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных 400/(не установлено) кв. м на территории со сложившейся застройкой	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ своего земельного участка; расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 м, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными, постройками, гаражами и прочими) равны или превышают 2 м (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков при условии устройства брандмауэрных стен). 1 м от своих хозяйственных и прочих строений; 4 м от своих построек для содержания скота и птицы; 3 м от индивидуального жилого дома на соседнем участке; 4 м от постройки на соседнем участке для содержания скота и	3 надземных этажа	45%		Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м. Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков. Вспомогательные строения на земельных участках размещать со стороны улиц не допускается.

				птицы; 1 м от других построек на соседнем участке (баня, гараж и др.). В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по линии сложившейся застройки с отступом от красной линии менее 5 м Иные отступы от границы земельного участка устанавливаются в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»				
3.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	При вместимости, мест: 25-100– 55 кв.м/1 место 100-500– 30 кв.м/1 место 500-1000– 20 кв.м/1 место 1000-2000– 15 кв.м/1 место	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4 надземных этажа	50%		
4.	Амбулаторно поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,	На 100 посещений/ смена – 0,1 га, но не менее 0,3 га для отдельно стоящего здания	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать	4 надземных этажа	40%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.



		центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		объект по сложившейся линии застройки.				
5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский.	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ своего земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2 надземных этажа	40%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
6.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер участка - 0,2 - 0,5 га	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	3 надземных этажа	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
7.	Деловое управление (код 4.1)	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)	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4 надземных этажа	50%		
8.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства,	Минимальный размер участка - 0,02–0,08 на 100 кв. м торговой	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии	2 надземных этажа	50%		

		предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	площади	проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
9.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер участка - 0,1–0,2 га на объект	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	3 надземных этажа	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах

Таблица 9. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	(код 2.5)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2	(код 2.7)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
3	(код 2.7.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
4	(код 2.7.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
5	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
6	(код 3.1.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

7	(код 3.2.1)	Вспомогательные объекты	-	-	-	-	-	-
8	(код 3.2.2)	Вспомогательные объекты	-	-	-	-	-	-
9	(код 3.5.1)	Вспомогательные объекты	-	-	-	-	-	-
10	(код 6.8)	Вспомогательные объекты	-	-	-	-	-	-
11	(код 3.2.4)	Вспомогательные объекты	-	-	-	-	-	-
12	(код 3.6.2)	Вспомогательные объекты	-	-	-	-	-	-
13	(код 5.1.2)	Вспомогательные объекты	-	-	-	-	-	-
14	(код 5.1.3)	Вспомогательные объекты	-	-	-	-	-	-
15	(код 3.3)	Вспомогательные объекты	-	-	-	-	-	-
16	(код 12.0.1)	Вспомогательные объекты	-	-	-	-	-	-
17	(код 12.0.2)	Вспомогательные объекты	-	-	-	-	-	-
18	(код 4.2)	Вспомогательные объекты	-	-	-	-	-	-

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Обеспеченность многоквартирных жилых домов местами хранения индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 1 квартиру.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны среднеэтажной жилой застройки (ЖЗ) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома Советский (реестровый номер 86:00-6.365).

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Наружные сети электроснабжения 10 кВ, ЦРП-10 кВ г. Советский. Часть III ЛЭП -10 кВ ПС «Картопля» (реестровый номер 86:09-6.1018).

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Наружные сети электроснабжения 10 кВ, ЦРП-10 кВ г. Советский. Часть 1 ЛЭП 10/0,4 кВ « (реестровый номер 86:09-6.1035).

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс» (реестровый номер 86:09-6.1110).

### Статья 13. 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.

### 13.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1).

Таблица 10. Основные виды разрешенного использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	10 м от красной линии дороги; 10 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	4 надземных этажа	60%		Размещение, вместимость и размеры земельных участков планетариев, выставочных залов и музеев определяются заданием на проектирование
2.	Государственное управление (код 3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	4 надземных этажа	50%		

		деятельность или оказывающих государственных и (или) муниципальных услуги						
3.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер участка - 0,03–0,1 га	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	3 надземных этажа	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
4.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не нормируется	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	-	50%		
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	На 100 посещений/ смена – 0,1 га, но не менее 0,3 га для отдельно стоящего здания	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по	3 надземных этажа	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах

		диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)		сложившейся линии застройки				
6.	Деловое управление (код 4.1)	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)	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4 надземных этажа	50%		
7.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	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, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4 надземных этажа	60%		
8.	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной	Минимальный размер участка - 24 кв.м - на 1000 чел.	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного	2 надземных этажа	50%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных	Для рыночного комплекса на одно торговое место следует принимать 6 м <sup>2</sup> торговой площади

		или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		земельного участка			зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
9.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер участка - 0,02–0,08 га на 100 кв. м торговой площади	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	3 надземных этажа	50%	В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП	Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
10.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер участка - 0,2 - 0,5 га	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	3 надземных этажа	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
11.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер участка - 0,1–0,2 га на объект	5 м от красной линии дороги; 5 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3 надземных этажа	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
12.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	При вместимости, мест: 25-100– 55 кв.м/1 место 100-500– 30 кв.м/1	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ	4 надземных этажа	50%		

			место 500-1000– 20 кв.м/1 место 1000-2000– 15 кв.м/1 место	собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
13.	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4 надземных этажа	60%		
14.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 5 м от красной линии проезда; 1 м от границы собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	3 надземных этажа	60%		
15.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	3 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции	2 надземных этажа	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах



				объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки				
16.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код. 8.4)	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 5 м от красной линии проезда				
17.	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
18.	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов						
19.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка 1м.	3 надземных этажа	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	
20.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для	600/1500 кв.м. на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных 400/(не установлено) кв.м. на территории со сложившейся застройкой	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ своего земельного участка; расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 м, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными, постройками, гаражами и прочими) равны или превышают 2 м (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков при условии устройства брандмауэрных стен).	4 надземных этажа	45%		Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости - 0,5 м. Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков. Вспомогательные строения на земельных участках размещать со

		собственных нужд и хозяйственных построек		3 м от границ своего земельного участка; 1 м от своих хозяйственных и прочих строений; 4 м от своих построек для содержания скота и птицы; 3 м от индивидуального жилого дома на соседнем участке; 4 м от постройки на соседнем участке для содержания скота и птицы; 1 м от других построек на соседнем участке (баня, гараж и др.). Иные отступы от границы земельного участка устанавливаются в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»				стороны улиц не допускается.
21.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок	от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.	2 надземных этажа	75%		
22.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей,	Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.	5 м от красной линии дороги; Минимальное расстояние от границы	1 надземный этаж	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный

		блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации		земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 1 м.			установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	участок.
23.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	3 надземных этажа	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
24.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	-	-		

		3.8.1 - 3.8.2						
25.	Общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 5 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	4 надземных этажа	60%		
26.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда.	4 надземных этажа	60%		

Таблица 11. Условно разрешенные виды использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	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	Не нормируется	-	-			

		гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий						
2	Приюты для животных (код 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ собственного земельного участка 10 м от жилых домов.	2 надземных этажа	40%		
3	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ собственного земельного участка 10 м от жилых домов.	2 надземных этажа	60%		
4	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Парки – 5 га; Сады – 3 га; Скверы – 0,5 га; Зоны массового кратковременного отдыха – 50 га	-	-			
5	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	При вместимости, зрительских мест: до 200 – 3,5 га до 200-400 – 4,0 га до 400-600 – 4,5 га до 600-800 – 5,0 га до 400-1000 – 45,5 га	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	4 надземных этажа	60%		
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	4 надземных этажа	60%		

Таблица 12. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	(код 3.6.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2	(код 3.8.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
3	(код 3.3)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
4	(код 6.8)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
5	(код 3.4.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
6	(код 4.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
7	(код 4.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
8	(код 4.3)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
9	(код 4.4)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
10	(код 4.5)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
11	(код 4.6)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
12	(код 4.7)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
13	(код 4.8.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
14	(код 3.7)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
15	(код 3.10.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
16	(код 8.4)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
17	(код 12.0.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
18	(код 12.0.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
19	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
20	(код 2.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
21	(код 2.7.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
22	(код 2.7.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
23	(код 3.2.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
24	(код 3.8)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
25	(код 3.0)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
26	(код 5.1.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.





				размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	зданий, строений	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Российской Федерации	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Детское дошкольное учреждение общего типа: при мощности организаций: до 100 мест – 40 кв.м /место свыше 100 мест – 35 кв.м /место Размер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее: для детей ясельного возраста – 7,5 для детей дошкольного возраста – 9,0. Начальное и среднее общее образование: при вместимости организации от 40 до 400 – 50 м/учащегося; от 400 до 500 – 60; от 500 до 600 – 50; от 600 до 800 – 40; от 800 до 1100 – 33; от 1100 до 1500 – 21	25 м от красной линии дороги; 25 м от красной линии проезда; 20 м от границ собственного земельного участка.	4 надземных этажа	30%		Минимальный процент озеленения территории - 50%; Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.
2	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации	При вместимости организации от 40 до 400 – 50 м/учащегося; от 400 до 500 – 60; от 500 до 600 – 50; от 600 до 800 – 40; от 800 до 1100 – 33; от 1100 до 1500 – 21	25 м от красной линии дороги; 25 м от красной линии проезда; 15 м от границ собственного земельного участка.	4 надземных этажа	40%		

		специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом						
3	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
4	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов						
5	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка 1м.	3 надземных этажа	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
6	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок	от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.	2 надземных этажа	75%		
7	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.	5 м от красной линии дороги; Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – 0 м; со стороны иных смежных земельных	1 надземный этаж	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздей-	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок.



5	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	-	-	-	-	-	-
6	(код 2.7.1)	Вспомогательные объекты	-	-	-	-	-	-
7	(код 2.7.2)	Вспомогательные объекты	-	-	-	-	-	-

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения – 50% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны дошкольных, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей (ОД2.1) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома Советский (реестровый номер 86:00-6.365).

Охранная зона ЛЭП 110 кВ «Линии электропередач ВЛ - 110 кВ «Атымья-Картопя 2» (уточнение местоположения части охранной зоны проходящей по кадастровому району «Советский») (реестровый номер 86:09-6.307).

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ Атымья-Картопя 1» (реестровый номер 86:09-6.314).

Охранная зона ЛЭП 110кВ «Линии электропередач ВЛ - 110 кВ «Атымья-Картопя 2» (уточнение местоположения части охранной зоны проходящей по кадастровому району «Советский») (реестровый номер 86:09-6.512).

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Наружные сети электроснабжения 10 кВ, ЦПП-10 кВ г. Советский. Часть 1 ЛЭП 10/0,4 кВ « (реестровый номер 86:09-6.1035).

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс» (реестровый номер 86:09-6.1110).

### 13.3. Зона объектов здравоохранения и социальной защиты (ОД2.2).

Таблица 16. Основные виды разрешенного использования зоны объектов здравоохранения и социальной защиты (ОД2.2).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Амбулаторно-	Размещение объектов	На 100 посещений/ смена	5 м от красной линии	6	50%		Возможно

	поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	– 0,1га, но не менее 0,3га для отдельно стоящего здания	дороги; 3 м от красной линии проезда; для застроенных земельных участков допускается размещение объектов капитального строительства с отступом от красной линии менее 5 м	надземных этажей			размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
2	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	При вместимости коек (кв.м. / койку): - 150-50	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; для застроенных земельных участков допускается размещение объектов капитального строительства с отступом от красной линии менее 5 м	6 надземных этажей	50%		
3	Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка	2 надземных этажа	50%		

		экспертизы (морги)						
4	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка	4 надземных этажа	50%		
5	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка	3 надземных этажа	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
6	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования	-	-	-		

		<p>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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>городского поселения Советский</p>					
7	<p>Благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>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</p>	<p>В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский</p>	-	-	-		
8	<p>Коммунальное обслуживание</p>	<p>Размещение зданий и сооружений в целях</p>	<p>В соответствии с местными нормативами</p>	<p>5 м от красной линии дороги;</p>	<p>3 надземных</p>	<p>60%</p>	<p>Не допускается размещение</p>	



	(код 3.1)	обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	градостроительного проектирования городского поселения Советский	3 м от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м.	этажа		объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
9	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок	от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания	2 надземных этажа	75%		
10	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.	<b>5 м</b> от красной линии дороги; Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – <b>0 м</b> ; со стороны иных смежных земельных участков – <b>1 м</b>	1 надземный этаж	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок

11	Склад (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Размер земельного участка, кв.м/1000 чел.– 300/210кв. м (продовольственных товаров); 740/490кв. м (непродовольственных товаров). В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м)	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего земельного участка	1 надземный этаж	60%	воздействия) Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
----	--------------------	--	--	--	---------------------	-----	--	--

Таблица 17. Условно разрешенные виды использования зоны объектов здравоохранения и социальной защиты (ОД2.2).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	4 надземных этажа	60%		
---	--	--	--	---	-------------------	-----	--	--

Таблица 18. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны объектов здравоохранения и социальной защиты (ОД2.2).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	(код 3.4.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2	(код 3.4.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
3	(код 3.4.3)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
4	(код 3.2.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
5	(код 3.2.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
6	(код 12.0.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
7	(код 12.0.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
8	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
9	(код 2.7.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
10	(код 2.7.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
11	(код 6.9)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения – 60% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельного участка больницы, объектов социального обеспечения 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны объектов здравоохранения и социальной защиты (ОД2.2) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территорий:

Приаэродромная территория аэродрома Советский (реестровый номер 86:00-6.365).

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Наружные сети электроснабжения 10 кВ, ЦРП-10 кВ г. Советский. Часть 1 ЛЭП 10/0,4 кВ» (реестровый номер 86:09-6.1035).

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс» (реестровый номер 86:09-6.1110).

#### 13.4. Зона спортивно-оздоровительных объектов (ОД2.3)

Таблица 19. Основные виды разрешенного использования зоны спортивно-оздоровительных объектов (ОД2.3).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов,	При вместимости, зрительских мест: до 200 – 3,5 га до 200-400 – 4,0 га до 400-600 – 4,5 га до 600-800 – 5,0 га до 400-1000 – 45,5 га	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	4 надземных этажа	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных

		ипподромов)						ЖИЛЫХ ДОМАХ
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда.	4 надземных этажа	60%		
3	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер участка - 2500 м <sup>2</sup> на 1000 чел.	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда.	-	-		
4	Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Минимальный размер участка - 2500 м <sup>2</sup> на 1000 чел.	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда.	-	-		
5	Спортивные базы (код 5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Базы отдыха, молодежные лагеря – 140 кв.м на 1 место	-	3 надземных этажа	50%		
6	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Туристические гостиницы – 50 кв.м на 1 место; Туристические базы - 65 кв.м на 1 место; Базы отдыха предприятий, организаций, молодежные лагеря – 140 кв.м на 1 место; Дома отдыха – 120 кв.м на 1 место; Дома отдыха с детьми – 140 кв.м на 1 место; Кемпинги – 135-150 кв.м на 1 место.	-	4 надземных этажа	50%		
7	Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление	При расчетном числе поголовья: до 10 голов – 1000 кв.м/1 голову до 20 голов – 800 кв.м/1	-	1 надземный этаж	50%		

		необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	голову до 40 голов – 700 кв.м/1 голову свыше 40 голов – 650кв.м/1 голову					
8	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
9	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	Минимальный размер участка - 0,03–0,1 га	-	-	-		

		указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов						
10	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м.	3 надземных этажа	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	
11	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок	от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания	2 надземных этажа	75%		
12	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.	5 м от красной линии дороги; Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – 0 м; со стороны иных смежных	1 надземный этаж	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие,	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок







	строительства		максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	этажей или предельная высота зданий, строений	границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	3 надземных этажа	50%		Размещение, вместимость и размеры земельных участков планетариев, выставочных залов и музеев определяются заданием на проектирование
2	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер: городских парков – 30000 кв. м; садов – 20000 кв. м; скверов – 5000 кв. м	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда	-	20%		
3	Цирки и зверинцы (код 3.6.3)	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда	2 надземных этажа	50%		
4	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных	В соответствии с местными нормативами градостроительного	-	-	-		

		<p>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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>проектирования городского поселения Советский</p>					
5	<p>Благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>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,</p>	<p>В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский</p>	-	-	-		

		общественных туалетов						
6	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.	3 надземных этажа	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
7	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок	от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания	2 надземных этажа	75%		
8	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.	5 м от красной линии дороги; Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 1 м.	1 надземный этаж	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок.





1	2	3	4	5	6	7	8	9
				размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	зданий, строений	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Российской Федерации	
1	Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка	3 надземных этажа	80%		Размещение по согласованию с местной епархией
2	Религиозное управление и образование (код 3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	3 надземных этажа	50%		
3	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка	3 надземных этажа	80%		
4	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для	от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения на	2 надземных этажа	75%		

		хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	открытых наземных стоянок	смежном участке пристроенного здания				
5	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.	5 м от красной линии дороги; Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 1 м.	1 надземный этаж	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок.

Таблица 26. Условно разрешенные виды использования зоны религиозного использования (ОД2.5).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Не установлены								



Таблица 27. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны религиозного использования (ОД2.5).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	(код 3.7.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2	(код 3.7.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
3	(код 3.7)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
4	(код 2.7.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
5	(код 2.7.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения – 40% территории земельного участка;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков объектов физической культуры и спорта 1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве;

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны религиозного использования (ОД2.5) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома Советский (реестровый номер 86:00-6.365).

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Наружные сети электроснабжения 10 кВ, ЦРП-10 кВ г.Советский. Часть III ЛЭП -10 кВ ПС «Картопля» (реестровый номер 86:09-6.1018).

Статья 14. Зона производственного и коммунально-складского назначения (П).

Таблица 28. Основные виды разрешенного использования зона производственного и коммунально-складского назначения (П).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные)	Минимальные отступы от границ земельных	Предельное количество	Максимальный процент застройки в		

	строительства		размеры земельных участков, в том числе их площадь*	участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	этажей или предельная высота зданий, строений	границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.	4 надземных этажа	60%		
2	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	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)	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	4 надземных этажа	80%		
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	100 кв.м. на 100 посещений в смену, но не менее 300 кв.м для отдельно стоящего здания.	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	4 надземных этажа	50%		

4	Приюты для животных (код 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего земельного участка	3 надземных этажа	50%		
5	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	2 надземных этажа	30%		
6	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	на 2 колонки – 0,1 га на 5 колонок – 0,2 га на 7 колонок – 0,3 га на 9 колонок – 0,35 га на 11 колонок – 0,4 га	-	1 надземный этаж	40%		
7	Недропользование (код 6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	4 надземных этажа	20%		

		необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории						
8	Легкая промышленность (код 6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Не нормируется	-	4 надземных этажа	50%		
9	Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	4 надземных этажа	37-50%		
10	Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	2 надземных этажа	27-63%		

		подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции						
11	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не нормируется	-	-	-		
12	Склад (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Размер земельного участка ,кв.м/1000 чел.– 300/210кв. м (продовольственных товаров); 740/490кв. м (непродовольственных товаров). В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего земельного участка	2 надземных этажа	60%		
13	Складские площадки (код 6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	70%		

14	Транспорт (код 7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	Не нормируется	-	-	-		
15	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не нормируется	-	-	-		
16	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	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	Не нормируется	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	2 надземных этажа	50%		
17	Заготовка древесины (код 10.1)	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	2 надземных этажа	23-47%		
18	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	1 надземный этаж	-		

		<p>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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>						
19	<p>Благоустройство территории (код 12.0.2)</p>	<p>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</p>	<p>В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский</p>	-	-	-		
20	<p>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок</p>	<p>от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</p>	<p>2 надземных этажа</p>	<p>75%</p>		
21	<p>Размещение гаражей для</p>	<p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих</p>	<p>Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50</p>	<p>5 м от красной линии дороги;</p>	<p>1 надземный</p>	<p>100 %</p>	<p>Не допускается размещение объектов,</p>	<p>Сточные воды и</p>







1	2	3	4	зданий, строений, сооружений объекта	6	застроена, ко всей площади земельного участка	8	9
1	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2	(код 3.1.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
3	(код 3.10.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
4	(код 3.10.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
5	(код 4.9.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
6	(код 4.9.1.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
7	(код 6.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
8	(код 6.3)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
9	(код 6.4)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
10	(код 6.6)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
11	(код 6.8)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
12	(код 6.9)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
13	(код 6.9.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
14	(код 7.0)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
15	(код 7.5)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
16	(код 8.3)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
17	(код 10.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
18	(код 12.0.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
19	(код 12.0.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
20	(код 2.7.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
21	(код 2.7.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
22	(код 6.0)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
23	(код 4.4)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения – 15% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов;

Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов).

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Максимальный процент застройки участка для промышленной застройки – 0,8; для коммунально-складской застройки – 0,6.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на





	строительства		максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	предельная высота зданий, строений	земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	соответствии с законодательством Российской Федерации	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Не установлены								

**Таблица 33. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны инженерной инфраструктуры (И).**

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	(код 6.7)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2	(код 7.5)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
3	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения не устанавливается;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену;

Максимальный процент застройки участка для коммунально-складской застройки – 0,6.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны инженерной инфраструктуры (И) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома Советский (реестровый номер 86:00-6.365).

«Охранная зона «ПС 220 кВ Картопья» (реестровый номер 86:09-6.189).

Охранная зона ВЛ 220 кВ Новая - Картопья в Советском районе ХМАО – Югры (реестровый номер 86:09-6.207).

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ «Картопья-Вандмтор 1,2»», расположенная по адресу: ХМАО-Югра, Советский район (Отпайка на ПС Даниловка) (реестровый номер 86:09-6.262).

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства «подстанция 110/10/10 кВ «ДОК» с ВЛ-110 кВ и расширением ОРУ-110 кВ ПС 220/110/10 кВ «Картопья» на две линейные ячейки с подъездной дорогой» (реестровый номер 86:09-6.281).

Охранная зона объекта «ПС 110/10/10 кВ «ДОК» с ВЛ-110 кВ и расширением ОРУ-110 кВ ПС 220/110/10 кВ «Картопья»» (реестровый номер 86:09-6.370).

Охранная зона объекта «ПС 110/10/10 кВ «ДОК» с ВЛ-110 кВ и расширением ОРУ-110 кВ ПС 220/110/10 кВ «Картопья» (реестровый номер 86:09-6.403).

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ «Новая-Картопья»» (реестровый номер 86:09-6.413).

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ Картопья-Агириш» (реестровый номер 86:09-6.446).

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ «Картопья-Новокомсомольская» (реестровый номер 86:09-6.533).

Охранная зона сооружения: Линия электропередач ВЛ 110 кВ «Картопья-Новокомсомольская» (реестровый номер 86:09-6.661).

Охранная зона сооружения: Линия электропередач ВЛ 110 кВ «Картопья-Агириш» (реестровый номер 86:09-6.662).

Кабельные линии ПС «Картопья»-опора №1 (реестровый номер 86:09-6.1076).

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс» (реестровый номер 86:09-6.1110).

Санитарно-защитная зона для промплощадки производственного подразделения Югра-плит АО «Югорский лесопромышленный холдинг» (реестровый номер 86:09-6.1214).

## Статья 16. Зона транспортной инфраструктуры (Т).

Таблица 34. Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (Т).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также	Не нормируется	-	3 надземных этажа	30%		

	(код 7.1.2)	устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами						
2	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	на 2 колонки – 0,1 га на 5 колонок – 0,2 га на 7 колонок – 0,3 га на 9 колонок – 0,35 га на 11 колонок – 0,4 га	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	1 надземный этаж	30%		
3	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не нормируется	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего земельного участка	3 надземных этажа	60%		
4	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	По проекту	3 м от красной линии дороги 1 м от красной линии проезда	2 надземных этажа	60%		
5	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение	По проекту	3 м от красной линии дороги 1 м от красной линии проезда	3 надземных этажа	60%		

		магазинов сопутствующей торговли						
6	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
7	Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	По проекту	-	-	-		
8	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не нормируется	-	-	-		
9	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.	3 надземных этажа	60%		
10	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок	от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.	2 надземных этажа	75%		
11	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими	Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.	5 м от красной линии дороги; Минимальное	1 надземный этаж	100 %	Не допускается размещение объектов, для	Сточные воды и снег с крыши не





1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0,08–0,02 га на 100 кв.м. торговой площади	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2 надземных этажа	50%		

Таблица 36. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (Т).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	(код 7.1.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2	(код 4.9.1.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
3	(код 4.9.1.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
4	(код 4.9.1.3)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
5	(код 4.9.1.4)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
6	(код 7.2.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
7	(код 7.2.3)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
8	(код 7.5)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
9	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
10	(код 2.7.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
11	(код 2.7.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
12	(код 7.4)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения не устанавливается.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны транспортной инфраструктуры (Т) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома Советский (реестровый номер 86:00-6.365).

Охранная зона ВЛ 220 кВ Новая - Картопя в Советском районе ХМАО – Югры (реестровый номер 86:09-6.207).

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ «Картопя-Вандмтор 1,2»», расположенная по адресу: ХМАО-Югра, Советский район (Отпайка на ПС Даниловка) (реестровый номер 86:09-6.262).

Охранная зона ЛЭП 110 кВ «Линии электропередач ВЛ - 110 кВ «Атымья-Картопя 2» (уточнение местоположения части охранной зоны проходящей по кадастровому району «Советский») (реестровый номер 86:09-6.307).

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ Атымья-Картопя 1» (реестровый номер 86:09-6.314).

Охранная зона объекта «ПС 110/10/10 кВ «ДОК» с ВЛ-110 кВ и расширением ОРУ-110 кВ ПС 220/110/10 кВ «Картопя» (реестровый номер 86:09-6.403).

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ «Новая-Картопя»» (реестровый номер 86:09-6.413).

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ Картопя-Агириш» (реестровый номер 86:09-6.446).

Охранная зона ЛЭП 110кВ «Линии электропередач ВЛ - 110 кВ «Атымья-Картопя 2» (уточнение местоположения части охранной зоны проходящей по кадастровому району «Советский») (реестровый номер 86:09-6.512).

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ «Картопя-Новокомсомольская» (реестровый номер 86:09-6.533).

Охранная зона сооружения: Линия электропередач ВЛ 110 кВ «Картопя-Новокомсомольская» (реестровый номер 86:09-6.661).

Охранная зона сооружения: Линия электропередач ВЛ 110 кВ «Картопя-Агириш» (реестровый номер 86:09-6.662).

Охранная зона кабельной линии связи КДП-город (ТМ 0052540), расположенной: Ханты-Мансийский автономный округ, Советский район, район аэропорта «Советский» (реестровый номер 86:09-6.864).

Охранная зона кабельной линии связи КДП-ДПРМ-304 (ТМ0052540), расположенная: Ханты-Мансийский автономный округ, Советский район, район аэропорта «Советский» (реестровый номер 86:09-6.873).

Сети эл. снабжения электроэнергетики (реестровый номер 86:09-6.1075).

Кабельные линии КЛ-10 кВ от ЦРП до ТП (СПЦ с КДП) (реестровый номер 86:09-6.1078).

ТР-8 (район КПП) (реестровый номер 86:09-6.1079).

Наружное освещение автодороги (реестровый номер 86:09-6.1081).

Кабельные ЛЭП 10 кВ: ПС Советский - ЦРП (реестровый номер 86:09-6.1082).

Кабельные линии КЛ-10 кВ от ТП-2 до ТП-4 (реестровый номер 86:09-6.1084).

Кабельная ЛЭП 10 кВт фидер «Южный» ЦРП (реестровый номер 86:09-6.1085).

Кабельные линии КЛ-10 кВ от ТП-8 до КТПН-2 (реестровый номер 86:09-6.1086).

Кабельные линии КЛ-10 кВ от ЦРП до ТП-8 (реестровый номер 86:09-6.1087).

Кабельные линии КЛ-10 кВ от ЦРП до ТП-8 (резерв) (реестровый номер 86:09-6.1088).

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс» (реестровый номер 86:09-6.1110).

Санитарно-защитная зона для промплощадки производственного подразделения Югра-плит АО «Югорский лесопромышленный холдинг» (реестровый номер 86:09-6.1214).

### Статья 17. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

#### 17.1. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р1).

Таблица 37. Основные виды разрешенного использования зоны рекреационного назначения (Р1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Парки – 5 га; Сады – 3 га; Скверы – 0,5 га	-	-	-		
2	Отдых (рекреация) (код 5.0)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;	Зоны массового кратковременного отдыха – 50 га	-	-	-		

		создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5						
3	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
4	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
5	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных,	В соответствии с местными	-	-	-		

	(код 12.0.2)	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	нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский					
6	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.	3 надземных этажа	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	

Таблица 38. Условно разрешенные виды использования зоны рекреационного назначения (P1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в	Минимальный размер участка -	5 м от красной линии дороги;	3 надземных	60%		Возможно размещение на

	(код 4.6)	целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	0,1–0,2 га на объект	3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	этажа			первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
2	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	При вместимости, мест: 25-100– 55 кв.м/1 место 100-500– 30 кв.м/1 место 500-1000– 20 кв.м/1 место 1000-2000– 15 кв.м/1 место	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4 надземных этажа	50%		

Таблица 39. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны рекреационного назначения (P1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	(код 3.6.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2	(код 5.0)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
3	(код 9.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
4	(код 12.0.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
5	(код 12.0.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
6	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–





1	2	3	числе их площадь*	которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	6	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	8	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	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	Площадь земельных участков под городские леса – 4673 га	-	-	-		

Таблица 41. Условно разрешенные виды использования зоны городских лесов (P2).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского	Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м	3 надземных этажа	60%		

		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	поселения Советский					
--	--	--	---------------------	--	--	--	--	--

Таблица 42. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны городских лесов (P2).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	(код 9.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения – 90% территории земельного участка.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны городских лесов (P2) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома Советский (реестровый номер 86:00-6.365).

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс» (реестровый номер 86:09-6.1110).

Санитарно-защитная зона для промплощадки производственного подразделения Югра-плит АО «Югорский лесопромышленный холдинг» (реестровый номер 86:09-6.1214).

### 17.3. Зона отдыха (P3).

Таблица 43. Основные виды разрешенного использования зоны отдыха (P3).

№	Виды	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и	Ограничения	Иное
---	------	----------------------------	--	-------------	------

п/п	разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	использования земельного участка	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
2	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
3	Охота и рыбалка (код 5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
4	Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		



1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	(код 5.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2	(код 5.2.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
3	(код 5.3)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
4	(код 5.5)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения – 70% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 3 машино-место на 1 га территории.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны отдыха (РЗ) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома Советский (реестровый номер 86:00-6.365).

#### Статья 18. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

#### 18.1. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ1).

Таблица 46. Основные виды разрешенного использования зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых,	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.	-	-	-		

		бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур						
2	Овощеводство (код 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.	-	-	-		
3	Животноводство (код 1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	-	-		
4	Скотоводство (код 1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельско-	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	2 надземных этажа	45-50%		

		хозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)						
5	Звероводство (код 1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв.м	-	-	-		
6	Птицеводство (код 1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв.м	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего земельного участка.	2 надземных этажа	25-30%		
7	Свиноводство (код 1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв.м	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего земельного участка.	2 надземных этажа	35-45%		

		переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)						
8	Рыбоводство (код 1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
9	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	-	-		
10	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м	-	-	-		
11	Питомники (код 1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего земельного участка.	-	70%		
12	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего земельного участка.	2 надземных этажа	70%		



		хозяйства						
13	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	4 надземных этажа	60%		

Таблица 47. Условно разрешенные виды использования зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Не установлены								

Таблица 48. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	(код 1.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2	(код 1.3)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
3	(код 1.7)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
4	(код 1.8)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
5	(код 1.9)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
6	(код 1.10)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
7	(код 1.11)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
8	(код 1.13)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
9	(код 1.15)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
10	(код 1.16)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
11	(код 1.17)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
12	(код 1.18)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
13	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на земельный участок.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ1) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома Советский (реестровый номер 86:00-6.365).

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства «подстанция 110/10/10 кВ «ДОК» с ВЛ-110 кВ и расширением ОРУ-110 кВ ПС 220/110/10 кВ «Картопля» на две линейные ячейки с подъездной дорогой» (реестровый номер 86:09-6.281).

Охранная зона ЛЭП 110 кВ «Линии электропередач ВЛ - 110 кВ «Атымья-Картопля 2» (уточнение местоположения части охранной зоны проходящей по кадастровому району «Советский») (реестровый номер 86:09-6.307).

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ Атымья-Картопля 1» (реестровый номер 86:09-6.314).

Охранная зона объекта «ПС 110/10/10 кВ «ДОК» с ВЛ-110 кВ и расширением ОРУ-110 кВ ПС 220/110/10 кВ «Картопля» (реестровый номер 86:09-6.370).

Охранная зона объекта «ПС 110/10/10 кВ «ДОК» с ВЛ-110 кВ и расширением ОРУ-110 кВ ПС 220/110/10 кВ «Картопля» (реестровый номер 86:09-6.403).

Охранная зона ЛЭП 110кВ «Линии электропередач ВЛ - 110 кВ «Атымья-Картопля 2» (уточнение местоположения части охранной зоны проходящей по кадастровому району «Советский») (реестровый номер 86:09-6.512).

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Наружные сети электроснабжения 10 кВ, ЦРП-10 кВ г.Советский. Часть III ЛЭП -10 кВ ПС «Картопля» (реестровый номер 86:09-6.1018).

## 18.2. Зона ведения садоводства (СХ2).

Таблица 49. Основные виды разрешенного использования зоны ведения садоводства (СХ2).

№	Виды	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и	Ограничения	Иное
---	------	----------------------------	--	-------------	------

п/п	разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	использования земельного участка	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	Размер земельного участка - 600/1200 кв.м.	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ своего земельного участка; 1 м от своих хозяйственных и прочих строений; 4 м от своих построек для содержания скота и птицы; 3 м от индивидуального жилого дома на соседнем участке; 4 м от постройки на соседнем участке для содержания скота и птицы; 1 м от других построек на соседнем участке (баня, гараж и др.); 4 м от стволов высокорослых деревьев; 2 м от стволов среднерослых деревьев; 1 м от кустарников. В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее. Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам)	-	-		

2	Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.	-	-	-		
3	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.	3 надземных этажа	60%		
4	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	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, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
5	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов						
6	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

Таблица 50. Условно разрешенные виды использования зоны ведения садоводства (СХ2).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0,08–0,02га на 100 кв. м. торговой площади	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2 надземных этажа	50%		

Таблица 51. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ведения садоводства (СХ2).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	(код 13.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2	(код 13.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
3	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
4	(код 12.0.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
5	(код 12.0.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
6	(код 13.0)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на земельный участок.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей и автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны ведения садоводства (СХ2) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома Советский (реестровый номер 86:00-6.365).

Охранная зона ВЛ 220 кВ Новая - Картопля в Советском районе ХМАО – Югры (реестровый номер 86:09-6.207).

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ «Картопля-Вандмтор 1,2»», расположенная по адресу: ХМАО-Югра, Советский район (Отпайка на ПС Даниловка) (реестровый номер 86:09-6.262).

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс» (реестровый номер 86:09-6.1110).

#### Статья 19. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

19.1. Зона специального назначения (СН1)

Таблица 52. Основные виды разрешенного использования зоны специального назначения (СН1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Ритуальная деятельность (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Не нормируется	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда.	2 надземных этажа	10%		Размеры земельных участков, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации, устанавливаемых по местным условиям
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.	3 надземных этажа	60%		

Таблица 53. Условно разрешенные виды использования зоны специального назначения (СН1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Не установлены								

Таблица 54. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны специального назначения (СН1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	(код 12.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения – 40% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта – 10 машино-мест на 1 га земельного участка.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.



В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 19.2. Зона размещения отходов (СН2).

Таблица 55. Основные виды разрешенного использования зоны размещения отходов (СН2).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Специальная деятельность (код 12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	0,5 га – на 1000 т бытовых отходов	-	-	-		Размер санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с классом опасности объекта
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.	3 надземных этажа	60%		

		разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	поселения Советский					
--	--	---	---------------------	--	--	--	--	--

Таблица 56. Условно разрешенные виды использования зоны размещения отходов (СН2).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Не установлены								

Таблица 57. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны размещения отходов (СН2).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	(код 12.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2	(код 3.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения не нормируется.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах зоны размещения отходов (СН2) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории: Приаэродромная территория аэродрома Советский (реестровый номер 86:00-6.365).

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс» (реестровый номер 86:09-6.1110).

### 19.3. Зона зеленых насаждений специального назначения (СНЗ).

Таблица 58. Основные виды разрешенного использования зоны зеленых насаждений специального назначения (СНЗ).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	В зависимости от санитарно-защитной зоны от вредного производства	-	-	70%		

Таблица 59. Условно разрешенные виды использования зоны зеленых насаждений специального назначения (СНЗ).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть		

				запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта		застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.	3 надземных этажа	60%		

Таблица 60. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны зеленых насаждений специального назначения (СНЗ).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	(код 12.0)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения не нормируется.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.

В границах зоны зеленых насаждений специального назначения (СНЗ) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома Советский (реестровый номер 86:00-6.365).

«Охранная зона «ПС 220 кВ Картопя» (реестровый номер 86:09-6.189).

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства «подстанция 110/10/10 кВ «ДОК» с ВЛ-110 кВ и расширением ОРУ-110 кВ ПС 220/110/10 кВ «Картопя» на две линейные ячейки с подъездной дорогой» (реестровый номер 86:09-6.281).

Охранная зона ЛЭП 110 кВ «Линии электропередач ВЛ - 110 кВ «Атымья-Картопя 2» (уточнение местоположения части охранной зоны проходящей по кадастровому району «Советский») (реестровый номер 86:09-6.307).

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ Атымья-Картопя 1» (реестровый номер 86:09-6.314).

Охранная зона объекта «ПС 110/10/10 кВ «ДОК» с ВЛ-110 кВ и расширением ОРУ-110 кВ ПС 220/110/10 кВ «Картопя» (реестровый номер 86:09-6.370).

Охранная зона объекта «ПС 110/10/10 кВ «ДОК» с ВЛ-110 кВ и расширением ОРУ-110 кВ ПС 220/110/10 кВ «Картопя» (реестровый номер 86:09-6.403).

Охранная зона ЛЭП 110кВ «Линии электропередач ВЛ - 110 кВ «Атымья-Картопя 2» (уточнение местоположения части охранной зоны проходящей по кадастровому району «Советский») (реестровый номер 86:09-6.512).

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс» (реестровый номер 86:09-6.1110).

Кабельные линии ПС «Картопя»-опора №1 (реестровый номер 86:09-6.1076).

Санитарно-защитная зона для промплощадки производственного подразделения Югра-плит АО «Югорский лесопромышленный холдинг» (реестровый номер 86:09-6.1214).

### Статья 20. Зона территорий общего пользования (ТОП).

Таблица 61. Основные виды разрешенного использования зоны территории общего пользования (ТОП).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств						
2	Благоустройство территории (код 12.0.2)	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
3	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов, отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

Таблица 62. Условно разрешенные виды использования зоны территории общего пользования (ТОП).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	В соответствии с местными нормативами градостроительного	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда;	3 надземных этажа	60%		

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	проектирования городского поселения Советский	Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.				
--	--	---	---	--	--	--	--	--

Таблица 63. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны территории общего пользования (ТОП).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	(код 12.0.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
2	(код 12.0.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
3	(код 5.2.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения не нормируется.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах территорий общего пользования (ТОП) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория аэродрома Советский (реестровый номер 86:00-6.365).

Охранная зона ВЛ 220 кВ Новая - Картопля в Советском районе ХМАО – Югры (реестровый номер 86:09-6.207).

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ «Картопля-Вандмтор 1,2», расположенная по адресу: ХМАО-Югра, Советский район (Отпайка на ПС Даниловка) (реестровый номер 86:09-6.262).

Охранная зона ЛЭП 110 кВ «Линии электропередач ВЛ - 110 кВ «Атымья-Картопля 2» (уточнение местоположения части охранной зоны проходящей по кадастровому району «Советский») (реестровый номер 86:09-6.307).

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ Атымья-Картопя 1» (реестровый номер 86:09-6.314).  
Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ «Новая-Картопя»» (реестровый номер 86:09-6.413).  
Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ Картопя-Агириш» (реестровый номер 86:09-6.446).  
Охранная зона ЛЭП 110кВ «Линии электропередач ВЛ - 110 кВ «Атымья-Картопя 2» (уточнение местоположения части охранной зоны проходящей по кадастровому району «Советский») (реестровый номер 86:09-6.512).  
Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВ «Картопя-Новокомсомольская» (реестровый номер 86:09-6.533).  
Охранная зона сооружения: Линия электропередач ВЛ 110 кВ «Картопя-Новокомсомольская» (реестровый номер 86:09-6.661).  
Охранная зона сооружения: Линия электропередач ВЛ 110 кВ «Картопя-Агириш» (реестровый номер 86:09-6.662).  
Охранная зона кабельной линии связи КДП-город (ТМ 0052540), расположенной: Ханты-Мансийский автономный округ, Советский район, район аэропорта «Советский» (реестровый номер 86:09-6.864).  
Охранная зона кабельной линии связи КДП-ДПРМ-304 (ТМ0052540), расположенная: Ханты-Мансийский автономный округ, Советский район, район аэропорта «Советский» (реестровый номер 86:09-6.873).  
Кабельные ЛЭП 10 кВ: ПС Советский - ЦРП (реестровый номер 86:09-6.1082).  
Кабельные линии КЛ-10 кВ от ТП-2 до ТП-4 (реестровый номер 86:09-6.1084).  
Кабельная ЛЭП 10 кВт фидер «Южный» ЦРП (реестровый номер 86:09-6.1085).  
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс» (реестровый номер 86:09-6.1110).  
Санитарно-защитная зона для промплощадки производственного подразделения Югра-плит АО «Югорский лесопромышленный холдинг» (реестровый номер 86:09-6.1214).



Статья 20.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства (далее АГО ОКС).

#### 20.1.1. Требования к АГО ОКС.

Требования по согласованию архитектурно-градостроительного облика распространяются на вновь строящиеся здания и сооружения, а также на здания и сооружения, при реконструкции которых полностью или частично меняется их внешнее оформление и оборудование (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).

Архитектурно-градостроительный облик фасадов зданий, строений, сооружений должен формироваться с учетом:

- 1) функционального назначения объекта (жилой, промышленный, административный, культурно-просветительский, физкультурно-спортивный);
- 2) местоположения объекта в структуре города, микрорайона, квартала (на пересечении улиц или на замыкании оси улицы, по красной линии застройки, внутри застройки);
- 3) зон визуального восприятия (участие в формировании силуэта и (или) панорамы застройки, визуальный акцент, визуальная доминанта);
- 4) типа и стилистики окружающей застройки;
- 5) тектоники объекта (соотношение несущих и несомых частей сооружения, выраженное в пластических формах; художественное выражение закономерностей, присущих конструктивной системе здания);
- 6) материала ограждающих конструкций и отделки окружающей застройки;
- 7) возможностей и особенностей материалов, применяемых в ограждающих конструкциях (в том числе материалов облицовки);
- 8) типологических особенностей и характеристик здания.

Архитектурно-градостроительный облик фасадов зданий, строений, сооружений включает в себя колористическое решение внешних поверхностей стен, кровли, оборудование конструктивных элементов объекта (входные группы, цоколи, и др.), размещение антенн, кондиционеров, водосточных труб.

Любые изменения ранее согласованного архитектурно-градостроительного облика также подлежат согласованию.

20.1.2. Требования к цветовым решениям, отделочным и строительным материалам объектов капитального строительства.

Колористическое (цветовое) решение фасадов зданий, строений, сооружений должно формироваться с учетом:

- 1) колористических (цветовых) особенностей сложившейся окружающей застройки;
- 2) колористических (цветовых) возможностей и особенностей применяемых ограждающих конструкций и (или) материалов облицовки;
- 3) колористические решения должны соответствовать международной классификации цветов (RAL).

Оформление и оборудование зданий и сооружений, должно иметь комплексный подход к применяемым отделочным материалам при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте фасадов зданий и сооружений.

Подбирая колористическое решение при разработке проекта, необходимо руководствоваться исключением дефицита цветового ощущения человека.

Влияние цвета на человека изменяется в зависимости от его насыщенности. Яркие цвета вызывают зрительное напряжение, что приводит к ненужному возбуждению, поэтому, чем насыщеннее цвет, тем меньшую площадь фасада он должен занимать.

Рекомендуется принимать за основу светлые и теплые цветовые гаммы приглушенных и «не пёстрых» оттенков. В качестве применяемых основных колористических решений использовать спокойные цветовые гаммы, обеспечивающие гармоничную атмосферу, как основу уюта и комфорта. Не исключена возможность

применения ярких частей (элементов) фасада, с учетом их уместности в контексте окружающей застройки, местоположения, конструктива, применяемых материалов и др. При этом в сочетании с зеленью, яркими пятнами детских и спортивных городков и других малых архитектурных форм создается ощущение единой гармонии и нескучного единообразия.

Выбор колористического решения фасада проектируется на основе фасадных решений окружающей застройки, применяя при этом принципы единообразия, либо, наоборот, принцип контраста объекта на фоне существующей застройки. В случае затруднения выбора с учетом цветового решения окружающей застройки, рекомендуется соблюдать выбор колористических решений в соответствии с назначением зданий и видами разрешенного использования земельных участков:

1) блокированная, малоэтажная, среднеэтажная и многоэтажная (высотная застройка) жилая застройка;

2) объекты обслуживания жилой застройки.

Цветовые решения в одном микрорайоне должны быть взаимосвязаны между собой и быть объединены единой цветовой концепцией всего микрорайона (например, применение разнообразия оттенков одного цвета), а не представлять собой автономные в цветовой стилистике здания. Отделка фасадов здания производится согласно его паспорту, который распространяется на все элементы фасада: оконные рамы и остекление, балконы, что позволит сохранить единый вид здания.

Отделочные материалы.

При выборе отделки необходимо использовать современные и долговечные материалы, которые отвечают климатическим особенностям нашего региона, с гарантированным сроком эксплуатации более двух десятилетий.

Для общественных зданий:

1) фиброцементные плиты заводского исполнения, включая их покраску;

2) металлокассеты толщиной не менее 1 мм или другие аналогичные материалы, не уступающие по характеристикам окрашенные в заводских условиях;

3) фасадные кассеты (алюминиевые, стальные, медные, из других металлов, с прослойкой из полимера или без). Данный материал может быть как плоским, так и объемным (наклонные круги, овалы, треугольники из кассет). Фасадные металлические кассеты без полимерной прослойки могут иметь перфорацию в виде фракталов, либо рисунка;

4) декоративная штукатурка;

5) камень средней прочности для первых этажей и входных групп;

6) облицовочный кирпич полностью или частично для первых этажей и входных групп;

7) широкоформатные фасадные плиты.

Для жилых домов:

1) декоративная штукатурка;

2) облицовочный кирпич полностью или частично для первых этажей и входных групп;

3) навесные облицовочные панели (исключая применение сайдинга).

Особое внимание в детализовке фасада необходимо уделить входным группам (подъездным и входам с улицы) нежилых помещений 1-2 этажей, а также 1-2 этажам фасада с учетом визуального восприятия человека на уровне его глаз.

Работы по ремонту и покраске фасадов зданий и их отдельных элементов (балконы, лоджии, кровли, водосточные трубы и другое) должны также производиться согласно концепции цветового решения фасадов микрорайона, архитектурного паспорта объекта.

20.1.3. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства.

Архитектурный облик зданий, строений, сооружений должен отражать

климатические особенности региона (световой климат, направления преобладающих ветров в разное время года, низкие температуры воздуха и снеготаносы).

При проектировании зданий необходимо создавать художественно-выразительный архитектурный образ посредством ритмического повторения отдельных деталей и частей (колонн, балконов, эркеров и т.д.) или, наоборот, резким выделением главных или иных частей здания, создавая визуальное разнообразие застройки за счет применения приемов архитектурной композиции, таких как: пропорции, масштабность, ритм, контраст, нюанс, симметрия, асимметрия.

Для придания индивидуальности и выразительности фасадам зданий применяются различные пластические и композиционные приемы:

1) формирование фасада по принципам минимализма - в простых и лаконичных формах с применением природных фактур и натуральных цветовых сочетаний. На фасадах отсутствуют какие-либо декоративные элементы. Простые геометрические формы фасадов с четкими прямыми линиями оформлены преимущественно прямоугольными оконными проемами;

2) устройство «двойного» фасада с целью создания эффекта смещения проемов и плоскостей. Конструкции, не несущие функциональную нагрузку, расположены перед фасадами зданий и представляют собой различные солнцезащитные устройства, перфорированные плоскости, каркасы, отдельно стоящие порталы, рамы и другие декоративные элементы;

3) специальное «разрушение» плоскости фасада, нарушение его модульной сетки за счет введения элементов, контрастирующих с поверхностью фасада и его элементами по размеру, геометрической форме и цвету;

4) структурирование фасада путем сочетания различных материалов и элементов, фактур их лицевых поверхностей, чередования цвета, открытых и закрытых участков стен;

5) отступы плоскостей и объемов от фронта фасада. Отдельные части здания могут иметь простые или сложные очертания и отступать от плоскости фасада целиком или фрагментарно;

6) изменение конфигурации оконных проемов с целью создания различных сложных форм;

7) разрыв поверхности стен фасада. В качестве элементов, членищих поверхность стен, могут быть использованы проемы, остекление, заглубленные выступы и т.п.

Пластические и композиционные приемы формирования возможно комбинировать, что придаст фасадам зданий объектов большую выразительность и индивидуальность.

При устройстве входных групп нежилых помещений, расположенных на первых этажах жилых домов со стороны красных линий улиц, необходимо применять принцип единообразия стилистики.

При устройстве входных групп необходимо учитывать следующие принципы:

1) при близкорасположенных к фасаду здания коммуникациях размеры входной группы должны быть минимальными, либо конструктивное решение входной группы не должно препятствовать свободному доступу к сетям;

2) входная группа должна соответствовать общему стилю здания. Должны быть соблюдены пропорции входной группы и здания;

3) в одном доме входные группы должны быть выполнены единообразно, композиционно согласовано по стилю, цветовой гамме, отделочным материалам;

4) отвечать условиям безбарьерной среды.

Данные принципы необходимо применять при оформлении проектной документации для строительства новых объектов, реконструкции и в момент перевода назначения помещений из жилых в нежилые, из нежилых в жилые. С указанными требованиями собственник помещения должен быть ознакомлен контролирующим органом (Управлением архитектуры и градостроительства администрации Советского района) на этапе консультации, то есть до начала оформления проектной документации.

При расположении на нескольких входных групп, прилегающих друг к другу, их объединение должно осуществляться путем оформления единой галереи с одной площадкой и пандусом, а также единым архитектурно-художественным решением прилегающей территории. При условии, что данные входные группы расположены в жилых зданиях, необходимо руководствоваться следующими принципами:

1) организация сквозного прохода входных групп подъездов с выходами на улицу с одной стороны, и во двор с другой стороны;

2) стремление к полному или частичному формированию принципа «Двор без машин», организация парковки со стороны улиц, размещение значительной доли автостоянок вдоль улиц.

В жилых домах выше 7 этажей, используя архитектурные приёмы, необходимо визуально уменьшить этажность для более комфортного их восприятия.

На первых этажах многоквартирных жилых домов предусматривать квартиры для маломобильных категорий граждан.

Обязательное наличие в жилых домах на первом или цокольных этажах помещений коллективного пользования жильцов дома (колясочная, зона ожидания, хранение велосипедов, колясок, сдача в аренду жильцам помещений для хранения вещей, кладовые).

Для обоснования принятых проектных решений объектов, граничащих с городскими улицами, площадями, парками, скверами, другими территориями общего пользования (или хорошо просматриваемых с таких территорий), в составе материалов, отражающих архитектурно-градостроительный облик объектов, должны быть представлены дополнительные графические материалы (развертки по улицам, панорамы, перспективные изображения).

При проектировании зданий, расположенных вдоль магистральных улиц городского значения, разграничивающих жилые микрорайоны и кварталы, вдоль площадей, парков, скверов и других общественных территорий города, нижние этажи которых предназначены для размещения встроенных помещений обслуживания, на уровне 1-2-го этажей должно предусматриваться устройство витрин. Также необходимо учитывать создание условий для возможной смены назначения первых этажей жилых зданий.

Обязательное наличие остекленных лоджий, балконов с единообразным членением остекления в вертикальной и горизонтальной группе балконов/лоджий.

Нарушение композиции фасада за счет произвольного изменения архитектурного облика, остекления, оборудования балконов и лоджий, устройства новых балконов и лоджий или ликвидации существующих не допускается.

20.1.4. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.

Размещение наружных кондиционеров и антенн типа «тарелка» на фасадах зданий, ориентированных на городские улицы, площади, парки, скверы, и другие общественные территории города (или хорошо просматриваемых с них), запрещается. Установка данного оборудования производится непосредственно в границах балконов и лоджий собственников зданий либо со стороны дворовых фасадов упорядоченно, с привязкой к единой системе осей на фасаде. Допускается размещение кондиционеров на главных фасадах указанных зданий при условии размещения их в специальных коробах или нишах, отраженных в архитектурных решениях, упорядоченных по отношению друг к другу и к другим деталям и элементам фасадов, закрытых декоративными экранами или ограждениями.

Ввод кабелей сетей систем электросвязи, а также абонентских слаботочных сетей в жилые и общественные здания должен быть выполнен в подземном исполнении.

20.1.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

В случае наличия в проектных решениях фасада архитектурно-художественных элементов следует предусматривать архитектурную подсветку зданий, отраженную, в том числе в разделе проектной документации архитектурные решения.

20.1.6. Требования, установленные пунктами 20.1.1 – 20.1.5 настоящей статьи

распространяются на территории, определенные на карте градостроительного зонирования (приложение 1 к Правилам землепользования и застройки городского поселения Советский).

Статья 21. Земли государственного лесного фонда и земли водного фонда.

21.1. 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.

22.2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

## **ЧАСТЬ V. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон.

22.1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения.

22.2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

22.3. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны должен быть обоснован проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержден результатами натурных исследований и измерений.

22.4. Критерием для определения размера санитарно-защитной зоны является превышение на ее внешней границе и за ее пределами ПДК (предельно допустимых концентраций) загрязняющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест, ПДУ (предельно допустимых уровней) физического воздействия на атмосферный воздух.

22.5. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения на территории СЗЗ не допускается размещение:

- 1) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;
- 2) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;
- 3) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- 4) спортивных сооружений;
- 5) детских площадок;
- 6) образовательных и детских учреждений;
- 7) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

8) других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

22.6. В СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать:

- 1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
- 2) объекты пищевых отраслей промышленности;
- 3) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- 4) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

22.7. На территориях СЗЗ кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

22.8. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос

23.1. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос определяется в соответствии с Водным кодексом РФ.

23.2. Для охраны водных объектов, предотвращения их загрязнения и засорения устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации согласованные с органами, осуществляющими федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, нормативы предельно допустимых вредных воздействий на водные объекты, нормативы предельно допустимых сбросов химических, биологических веществ и микроорганизмов в водные объекты.

23.3. На территории водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

23.4. В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышперечисленными ограничениями, запрещается:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

23.5. Органы местного самоуправления, в случае если водные объекты представляют опасность для здоровья населения, обязаны в соответствии с их полномочиями принять меры по ограничению, приостановлению или запрещению использования указанных водных объектов.

Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

24.1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

24.2. Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяется в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

24.3. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения (далее – первый пояс ЗСО):

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

2) не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

24.4. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения (далее соответственно – второй пояс ЗСО, третий пояс ЗСО):

1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

#### 24.5. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

Кроме мероприятий, указанных в предыдущем разделе, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:

1) не допускается:

размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории залегания полезных ископаемых

25.1. Условия использования земельного участка определяется в соответствии с Законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

25.2. Правообладатель недр имеет право ограничивать застройку площадей залегания полезных ископаемых в границах предоставленного ему горного отвода.

25.3. Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

25.4. Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа.

Статья 26. Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ.

26.1. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечни координат характерных точек границ территориальных зон в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, размещены в электронном виде на официальном сайте Советского района по ссылке: <https://arch.sovrnhmao.ru/pzz/sovetskiy.php>.





Приложение 2  
к Правилам землепользования и застройки  
городского поселения Советский

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

