

### АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОВЕТСКИЙ

### Советского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

#### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

(Проект)

от «»	2025 г.	<b>№</b> / HПА
г. Советский		

О внесении изменений в постановление администрации городского поселения Советский от 22.07.2024 № 462/НПА

- 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 . .2025 № :
- 1. Внести в постановление администрации городского поселения Советский от 22.07.2024 № 462/НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Советский» следующие изменения:
- 1.1. Таблицу 43 части 17.3 статьи 17 приложения к постановлению изложить в новой редакции (приложение 1);
- 1.2. Таблицу 46 части 18.1 статьи 18 приложения к постановлению изложить в новой редакции (приложение 2);
- 1.3. Таблицу 48 части 18.1 статьи 18 приложения к постановлению изложить в новой редакции (приложение 3);
  - 1.4. Статью 18 приложения дополнить частью 18.3 (приложение 4);
- 1.5. Приложение 1 к Правилам землепользования и застройки городского поселения Советский изложить в новой редакции (приложение 5);
- 1.6. Приложение 2 к Правилам землепользования и застройки городского поселения Советский изложить в новой редакции (приложение 6).
- 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.

		Прил	южение 1
поста	новлени	ю админ	истрации
ородск	сого посе	еления С	Советский
от _	20	025 № _	/ HΠA:

Таблица 43. Основные виды разрешенного использования зоны отдыха (Р3).

№	Виды	Описание вида разрешенного	Предельные (миним	альные и (или) максимальные)	тьных участков и	Ограничения	Иное	
$\Pi/\Pi$	разрешенного	использования земельного	предельные парам	етры разрешенного строительс	тва, реконстру	кции объектов	использования	
	использования	участка		капитального строительс	ства		земельных	
	земельного		Предельные	Минимальные отступы от	Предельное	Максимальный	участков и	
	участка и		(минимальные и	границ земельных участков	количество	процент застройки	объектов	
	объекта		(или)	в целях определения мест	этажей или	в границах	капитального	
	капитального		максимальные)	допустимого размещения	предельная	земельного	строительства,	
	строительства		размеры земельных	зданий, строений,	высота	участка,	устанавливаемые	
			участков, в том	сооружений, за пределами	зданий,	определяемый как	в соответствии с	
			числе их площадь*	которых запрещено	строений	отношение	законодательством	
			строительство зданий, суммарной				Российской	
				строений, сооружений	Федерации			
				объекта		земельного		
						участка, которая		
						может быть		
						застроена, ко всей		
						площади		
						земельного		
						участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Природно-	Размещение баз и палаточных	В соответствии с	-	-	-		
	познавательный	лагерей для проведения	местными					
	туризм	походов и экскурсий по	нормативами					
	(код 5.2)	ознакомлению с природой,	градостроительного					
		пеших и конных прогулок,	проектирования					
		устройство троп и дорожек,	городского					
		размещение щитов с	поселения					
		познавательными сведениями	Советский					
		об окружающей природной						
		среде;						
		осуществление необходимых						
		природоохранных и						
		природовосстановительных						
	T	мероприятий	D					
2	Туристическое	Размещение пансионатов,	В соответствии с	-	-	-		
1	обслуживание	гостиниц, кемпингов, домов	местными		1			

3	(код 5.2.1)	отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей Обустройство мест охоты и	нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский В соответствии с	-	-	-	
	(код 5.3)	рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	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 манежей, не предусматривающих устройство трибун	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-	
5	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
6	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 инженер- ной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспорт-	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-	

		1	I	1	1		I	
		ных средств в границах городс-						
		ких улиц и дорог, за исключе-						
		нием предусмотренных видами						
		разрешенного использования						
		с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а						
		также некапитальных						
		сооружений, предназначенных						
		для охраны транспортных						
		средств						
7	Благоустройство	Размещение декоративных,	В соответствии с	-	-	-		
	территории (код	технических, планировочных,	местными					
	12.0.2)	конструктивных устройств,	нормативами					
	,	элементов озеленения,	градостроительного					
		различных видов оборудования	проектирования					
		и оформления, малых	городского					
		архитектурных форм,	поселения					
		некапитальных	Советский					
		нестационарных строений и	Coberemin					
		сооружений, информационных						
		щитов и указателей,						
		применяемых как составные						
		части благоустройства						
		территории, общественных						
1		туалетов						

	При	ложение 2
к постановл	пению адми	нистрации
городского	поселения	Советский
OT	2025 №	/ НПА:

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

ила разрешенного Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и Ограничения Иное

№	Виды разрешенного	Описание вида разрешенного		ьные и (или) максимальны	2	Ограничения	Иное	
п/п	использования	использования земельного	предельные парамет	ры разрешенного строител		грукции объектов	использования	
	земельного участка и	участка		капитального строите	льства		земельных участков и	
	объекта капитального		Предельные	Минимальные отступы	Предельное	Максимальный	объектов капитального	
	строительства		(минимальные и	от границ земельных	количество	процент застройки в	строительства,	
			(или) максимальные)	участков в целях	этажей или	границах	устанавливаемые в	
			размеры земельных	определения мест	предельная	земельного участка,	соответствии с	
			участков, в том	допустимого	высота	определяемый как	законодательством	
			числе их площадь*	размещения зданий,	зданий,	отношение	Российской Федерации	
				строений, сооружений,	строений	суммарной		
				за пределами которых		площади		
				запрещено		земельного участка,		
				строительство зданий,		которая может быть		
				строений, сооружений		застроена, ко всей		
				объекта		площади		
						земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Выращивание	Осуществление	Минимальный	-	-	-		
	зерновых и иных	хозяйственной деятельности	размер земельного					
	сельскохозяйственных	на сельскохозяйственных	участка – 10000					
	культур	угодьях, связанной с	KB.M.					
1	(код 1.2)	производством зерновых,						
1		бобовых, кормовых,						
		технических, масличных,						
		эфиромасличных и иных						
		сельскохозяйственных						
_	_	культур						
2	Овощеводство	Осуществление	Минимальный	-	-	-		
	(код 1.3)	хозяйственной деятельности	размер земельного					
		на сельскохозяйственных	участка – 10000					
		угодьях, связанной с	KB.M.					
		производством картофеля,						
		листовых, плодовых,						
		луковичных и бахчевых						
		сельскохозяйственных						

		культур, в том числе с			1			
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 разрешен-ного 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.			использование земельных участков с учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно- эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», 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 помещений, организации и проведению санитарно- противоэпидемических (профилактических) мероприятий»	
4	Скотоводство (код 1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с	Минимальный размер земельного участка — 10000 кв.м.	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ	2 надземных этажа	45-50%	использование земельных участков с учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ	

		T	T	T _	1		T _	
		разведением		собственного			«О санитарно-	
		сельскохозяйственных		земельного участка.			эпидемиологическом	
		животных (крупного рогатого					благополучии	
		скота, овец, коз, лошадей,					населения», СанПиН	
		верблюдов, оленей);					2.2.7/2.1.1.1200-03	
		сенокошение, выпас сельско-					«Санитарно-защитные	
		хозяйственных животных,					зоны и санитарная	
		производство кормов, разме-					классификация	
		щение зданий, сооружений,					предприятий,	
		используемых для					сооружений и иных	
		содержания и разведения					объектов», СанПиН	
		сельско-хозяйственных					2.1.3684-21	
		животных;					«Санитарно-	
		разведение племенных					эпидемиологические	
		животных, производство и					требования к	
		использование племенной					содержанию	
		продукции (материала)					территорий городских	
		1 ,5, (					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)	
<u> </u>							мероприятий»	
5	Звероводство	Осуществление	Минимальный	-	-	-	использование	
	(код 1.9)	хозяйственной деятельности,	размер земельного				земельных участков с	
		связанной с разведением в	участка – 10000 кв.м				учетом соблюдения	
		неволе ценных пушных					Федерального закона	
		зверей;					от 30.03.1999 № 52-Ф3	
		размещение зданий,					«О санитарно-	
		сооружений, используемых					эпидемиологическом	
		для содержания и разведения					благополучии	
		животных, производства,					населения», СанПиН	
		хранения и первичной					2.2.7/2.1.1.1200-03	
		переработки продукции;					«Санитарно-защитные	
		разведение племенных					зоны и санитарная	

			1		1			
		животных, производство и					классификация	
		использование племенной					предприятий,	
		продукции (материала)					сооружений и иных	
							объектов», 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»	
							мероприятии//	
6	Птицеводство	Осуществление	Минимальный	5 м от красной линии	2	25-30%	использование	
	(код 1.10)	хозяйственной деятельности,	размер земельного	дороги	надземных	23 3070	земельных участков с	
	(код 1.10)	связанной с разведением	участка – 10000 кв.м	3 м от красной линии	этажа		учетом соблюдения	
		домашних пород птиц, в том	y lacika 10000 kb.M	проезда	Этижи		Федерального закона	
		числе водоплавающих;		3 м от границ своего			от 30.03.1999 № 52-ФЗ	
		размещение зданий,		земельного участка.			«О санитарно-	
		сооружений, используемых		Sementinoro y lacika.			эпидемиологическом	
		для содержания и разведения					благополучии	
		животных, производства,					населения», СанПиН	
		хранения и первичной					2.2.7/2.1.1.1200-03	
		переработки продукции					«Санитарно-защитные	
							«Санитарно-защитные зоны и санитарная	
		птицеводства;					зоны и санитарная классификация	
		разведение племенных					классификация предприятий,	
		животных,						
		производство и					сооружений и иных объектов», СанПиН	
		использование племенной						
		продукции (материала)					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»	
							м <b>е</b> роприятии»	
7	Свиноводство	Осуществление	Минимальный	5 м от красной линии	2	35-45%	использование	
				1				
	(код 1.11)	хозяйственной деятельности,	размер земельного	дороги	надземных		земельных участков с	
	(код 1.11)	хозяйственной деятельности, связанной с разведением	размер земельного участка – 10000 кв.м	дороги 3 м от красной линии	надземных этажа		земельных участков с учетом соблюдения	
	(код 1.11)	связанной с разведением	размер земельного участка – 10000 кв.м	3 м от красной линии	надземных этажа		учетом соблюдения	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней;		3 м от красной линии проезда			учетом соблюдения Федерального закона	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий,		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-Ф3	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых		3 м от красной линии проезда			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-Ф3 «О санитарно-	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно- эпидемиологическом	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства,		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно- эпидемиологическом благополучии	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно- эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно- эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию	
	(код 1.11)	связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего			учетом соблюдения Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к	

							питьевой воде и	
							питьевому	
							водоснабжению,	
							атмосферному	
							воздуху, почвам,	
							жилым помещениям,	
							эксплуатации	
							производственных,	
							общественных	
							помещений,	
							организации и	
							проведению	
							санитарно-	
							противоэпидемических	
							(профилактических)	
							мероприятий»	
8	Рыбоводство		В соответствии с	-	-	-	использование	
	(код 1.13)		местными				земельных участков с	
			нормативами				учетом соблюдения	
			градостроительного				Федерального закона	
			проектирования				от 30.03.1999 № 52-ФЗ	
			городского				«О санитарно-	
			поселения				эпидемиологическом	
			Советский				благополучии	
							населения», СанПиН	
							2.2.7/2.1.1.1200-03	
		Осуществление					«Санитарно-защитные	
		хозяйственной деятельности,					зоны и санитарная	
		связанной с разведением и					классификация	
		(или) содержанием,					предприятий,	
		выращиванием объектов					сооружений и иных	
		рыбоводства (аквакультуры);					объектов», СанПиН	
		размещение зданий,					2.1.3684-21	
		сооружений, оборудования,					«Санитарно-	
		необходимых для					эпидемиологические	
		осуществления рыбоводства					требования к	
		(аквакультуры)					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»	
9	Хранение и переработка сельско- хозяйственной 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 сельско- хозяйственного 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 хозяйства	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%		
13	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	В соответствии с местными нормативами	-	4 надземных этажа	60%		

юридических лиц	градостроительного
коммунальными услугами.	проектирования
Содержание данного вида	городского
разрешенного использовани	я поселения
включает в себя содержание	Советский
видов разрешенного	
использования с кодами 3.1	1
- 3.1.2	

Приложение 3
к постановлению администрации
городского поселения Советский
от2025 № / НПА

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

Описание вида разрешенного Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков Ограничения Иное

No	Виды разрешенного	Описание вида разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных уч				Ограничения	Иное
п/п	использования	использования земельного	и предельные парамет	гры разрешенного строите:	пьства, рекон	струкции объектов	использования	
	земельного участка и	участка		капитального строител	пьства		земельных участков и	
	объекта капитального		Предельные	Минимальные отступы	Предельное	Максимальный	объектов капитального	
	строительства		(минимальные и	от границ земельных	количество	процент застройки в	строительства,	
			(или) максимальные)	участков в целях	этажей или	границах	устанавливаемые в	
			размеры земельных	определения мест	предельная	земельного участка,	соответствии с	
			участков, в том	допустимого	высота	определяемый как	законодательством	
			числе их площадь*	размещения зданий,	зданий,	отношение	Российской Федерации	
				строений, сооружений,	строений	суммарной площади		
				за пределами которых		земельного участка,		
				запрещено		которая может быть		
				строительство зданий,		застроена, ко всей		
				строений, сооружений		площади		
				объекта		земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Выращивание	Вспомогательные объекты	_	_	_	_	_	_
	зерновых и иных							
1	сельскохозяйственных							
	культур							
	(код 1.2)							
2	Овощеводство	Вспомогательные объекты	-	_	_	_	_	_
	(код 1.3)							
3	Животноводство	Вспомогательные объекты	_	_	_	_	использование	_
	(код 1.7)						земельных участков с	
							учетом соблюдения	
							Федерального закона	
							от 30.03.1999 № 52-ФЗ	
							«О санитарно-	
						1		
							эпидемиологическом	
							эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН	

			•					
							2.2.7/2.1.1.1200-03	
							«Санитарно-защитные	
							зоны и санитарная	
							классификация	
							предприятий,	
							сооружений и иных	
							объектов», 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»	
	C	D						
4	Скотоводство	Вспомогательные объекты	_	_	_	_	использование	_
	(код 1.8)						земельных участков с	
							учетом соблюдения	
							Федерального закона	
							от 30.03.1999 № 52-ФЗ	
							«О санитарно-	
							эпидемиологическом	
							благополучии	
							населения», СанПиН	
							2.2.7/2.1.1.1200-03	
							«Санитарно-защитные	
							зоны и санитарная	
							классификация	
							предприятий,	
							сооружений и иных	
<u> </u>							сооружении и иных	

1							объектов», 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,	
							жилым помещениям, эксплуатации	
							эксплуатации производственных,	
							производственных, общественных	
							помещений,	
							организации и	
							проведению	
							санитарно-	
							противоэпидемических	
							(профилактических)	
							мероприятий»	
5	Звероводство	Вспомогательные объекты	_	_	_	_	использование	_
	(код 1.9)						земельных участков с	
							учетом соблюдения	
							Федерального закона	
							от 30.03.1999 № 52-ФЗ	
							«О санитарно-	
							we cammanie	
							эпидемиологическом	
							эпидемиологическом благополучии	
							эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН	
							эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03	
							эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные	
							эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная	
							эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация	
							эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,	
							эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных	
							эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН	
							эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21	
							эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-	
							эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.2.7/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СанПиН 2.1.3684-21	

	T		1	-				1
							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»	
6	Птицеводство	Вспомогательные объекты	_	_	-	-	использование	_
	(код 1.10)						земельных участков с	
							учетом соблюдения	
							Федерального закона	
							от 30.03.1999 № 52-ФЗ	
							«О санитарно-	
							эпидемиологическом	
							благополучии	
							населения», СанПиН	
							2.2.7/2.1.1.1200-03	
							«Санитарно-защитные	
							зоны и санитарная	
							классификация	
							предприятий,	
							сооружений и иных	
							объектов», СанПиН	
							2.1.3684-21	
							«Санитарно-	
							эпидемиологические	
							требования к	
							содержанию	
							территорий городских	
							и сельских поселений,	
							к водным объектам,	
							питьевой воде и	
								l l
							питьевому водоснабжению,	

							атмосферному	
							воздуху, почвам,	
							жилым помещениям,	
							эксплуатации	
							производственных,	
							общественных	
							помещений,	
							организации и	
							проведению	
							санитарно-	
							противоэпидемических	
							(профилактических)	
							мероприятий»	
7	Свиноводство	Вспомогательные объекты	_	_	_	_	использование	_
	(код 1.11)						земельных участков с	
							учетом соблюдения	
							Федерального закона	
							от 30.03.1999 № 52-ФЗ	
							«О санитарно-	
							эпидемиологическом	
							благополучии	
							населения», СанПиН	
							2.2.7/2.1.1.1200-03	
							«Санитарно-защитные	
							зоны и санитарная	
							классификация	
							предприятий,	
							сооружений и иных	
							объектов», СанПиН	
							2.1.3684-21	
							2.1.3064-21 «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,	
			1				общественных	

	_				1			
							помещений,	
							организации и	
							проведению	
							санитарно-	
							противоэпидемических	
							(профилактических)	
							мероприятий»	
							мероприятии	
8	Рыбоводство	Вспомогательные объекты	-	_	_	_	использование	_
	(код 1.13)						земельных участков с	
							учетом соблюдения	
							Федерального закона	
							от 30.03.1999 № 52-ФЗ	
							«О санитарно-	
							эпидемиологическом	
							благополучии	
							населения», СанПиН	
							2.2.7/2.1.1.1200-03	
							«Санитарно-защитные	
							зоны и санитарная	
							классификация	
							предприятий,	
							сооружений и иных	
							объектов», 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)	
	I .	1						

							мероприятий»	
9	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Вспомогательные объекты	-	-	-	I	1	_
10	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	Вспомогательные объекты	-	_	_	ŀ	I	_
11	Питомники (код 1.17)	Вспомогательные объекты	_	_	_	_	_	_
12	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Вспомогательные объекты	-	-	_	1	-	-
13	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Вспомогательные объекты	-	-	_	-	-	_

	При	иложение 4
к постановл	іению адми	нистрации
городского	поселения	Советский
OT	.2025 №	/ HΠA:

# 18.3. Зона сельскохозяйственного назначения (СХЗ).

Таблица 51.1. Основные виды разрешенного использования зоны ведения садоводства (CX3).

№	Виды	Описание вида разрешенного	Предельные (минима	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных учас				Иное
$\Pi/\Pi$	разрешенного	использования земельного	предельные парам	етры разрешенного строительст	гва, реконстру	кции объектов	использования	
	использования	участка		капитального строительс	тва		земельных участков	
	земельного		Предельные	Минимальные отступы от	Предельное	Максимальный	и объектов	
	участка и объекта		(минимальные и	границ земельных участков	количество	процент застройки	капитального	
	капитального		(или) максимальные)	в целях определения мест	этажей или	в границах	строительства,	
	строительства		размеры земельных	допустимого размещения	предельная	земельного	устанавливаемые в	
			участков, в том числе	зданий, строений,	высота	участка,	соответствии с	
			их площадь*	сооружений, за пределами	зданий,	определяемый как	законодательством	
				которых запрещено	строений	отношение	Российской	
				строительство зданий,		суммарной	Федерации	
				строений, сооружений		площади		
				объекта		земельного		
						участка, которая		
						может быть		
						застроена, ко всей		
						площади		
						земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Овощеводство	Осуществление хозяйственной	Минимальный	-	-	-		
	(1.3)	деятельности на	размер земельного					
		сельскохозяйственных угодьях,	участка – 10000 кв.м.					
		связанной с производством						
		картофеля, листовых, плодовых,						
		луковичных и бахчевых						
		сельскохозяйственных культур,						
		в том числе с использованием						
		теплиц						
2	Питомники	Выращивание и реализация	В соответствии с	5 м от красной линии	-	70%		
	(1.17)	подроста деревьев и	местными	дороги				

		кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;	нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего земельного участка.			
		размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства					
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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования	-	-	-	

		и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории,	городского поселения Советский				
6	Земельные участки общего назначения (код 13.0)	общественных туалетов 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 51.2. Условно разрешенные виды использования зоны ведения садоводства (СХ3).

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

Таблица 51.3. Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ведения садоводства (СХЗ).

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

			T			U		
	участка и объекта		(минимальные и	границ земельных участков	количество	процент застройки	капитального	
	капитального		(или) максимальные)	в целях определения мест	этажей или	в границах	строительства,	
	строительства		размеры земельных	допустимого размещения	предельная	земельного	устанавливаемые в	
			участков, в том числе	зданий, строений,	высота	участка,	соответствии с	
			их площадь*	сооружений, за пределами	зданий,	определяемый как	законодательством	
				которых запрещено	строений	отношение	Российской	
				строительство зданий,		суммарной	Федерации	
				строений, сооружений		площади		
				объекта		земельного		
						участка, которая		
						может быть		
						застроена, ко всей		
						площади		
						земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Овощеводство	Вспомогательные объекты	_	_	_	_	_	_
	(код 1.3)							
2	Питомники	Вспомогательные объекты	_	_	_	_	_	_
	(код 1.17)							
3	Коммунальное	Вспомогательные объекты	_	_	_	_	_	_
	обслуживание							
	(код 3.1)							
4	Улично-дорожная		_	_	_	_	_	_
	сеть	Вспомогательные объекты						
	(код 12.0.1)	Zenemerature coperibi						
5	Благоустройство	Вспомогательные объекты	_	_	_	_	_	_
	территории	Zenemerature coperibi						
	(код 12.0.2)							
6	Земельные	Вспомогательные объекты	_	_	_	_		_
0	участки общего	Deliowof archendic oudcard						
	назначения							
	(код 13.0)							

<sup>\*</sup> 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 (СХЗ) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

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

	При	ложение 5
к постановл	ению адми	нистрации
городского	поселения	Советский
OT .	.2025 №	/ НПА:

«Приложение 1 к Правилам землепользования и застройки городского поселения Советский

# Карта градостроительного зонирования



	При	иложение 6
к постановл	ению адми	нистрации
городского	поселения	Советский
OT	.2025 №	/ HΠA:

«Приложение 2 к Правилам землепользования и застройки городского поселения Советский

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

