



Муниципальное образование
Советский район
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

(Проект)

от «__» _____ 2023 г.
г. Советский

№ /НПА

О внесении изменений в постановление
администрации Советского района
от 19.07.2022 № 2231/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 Советского района, соглашением о передаче осуществления части полномочий администрации городского поселения Советский администрации Советского района от 17.12.2020, учитывая заключение о результатах общественных обсуждений от __.__.2023 № __:

1. Внести в постановление администрации Советского района от 19.07.2022 № 2231/НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Советский» следующие изменения:

1.1. Статью 12 приложения к постановлению изложить в новой редакции (приложение 1).

1.2. Приложение 1 к Правилам землепользования и застройки городского поселения Советский изложить в новой редакции (приложение 2);

1.3. Приложение 2 к Правилам землепользования и застройки городского поселения Советский изложить в новой редакции (приложение 3).

2. Опубликовать настоящее постановление в порядке, установленном Уставом Советского района, и разместить на официальном сайте Советского района.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава Советского района

Е.И. Буренков

«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	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	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

		<p>гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>		<p>прочими) равны или превышают 2 м (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков при условии устройства brandмауэрных стен).</p> <p>1 м от своих хозяйственных и прочих строений;</p> <p>4 м от своих построек для содержания скота и птицы;</p> <p>3 м от индивидуального жилого дома на соседнем участке;</p> <p>4 м от постройки на соседнем участке для содержания скота и птицы;</p> <p>1 м от других построек на соседнем участке (баня, гараж и др.).</p> <p>В условиях сложившейся застройки допускается размещение объектов капитального строительства по линии сложившейся застройки с отступом от красной линии менее 5 м</p> <p>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»</p>				<p>протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.</p> <p>Размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков.</p> <p>Вспомогательные строения на земельных участках размещать со стороны улиц не допускается.</p>
2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	<p>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;</p>	<p>200/800 кв. м на 1 блок</p> <p>Размеры земельных участков под гараж – 30 кв.м.</p>	<p>5 м от красной линии дороги;</p> <p>3 м от красной линии проезда;</p> <p>со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;</p> <p>со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p>4 м от стволов высокорослых деревьев;</p> <p>2 м от стволов среднерослых деревьев;</p>	3 надземных этажа	50%		<p>Требования к внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства городского поселения Советский. В условиях нового строительства, реконструкции,</p>

		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		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)				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.	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	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%		

		культур						
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	1 надземный этаж	75%		
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 радиодиффузии, 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%		
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,	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%		

		похоронные бюро)						
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 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.
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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств						
12.	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	-	-	-		
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	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;	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

		помещений дома		<p>Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции) – 10,5+n;</p> <p>Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 7,5 м;</p> <p>Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 4 м;</p> <p>Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8м;</p> <p>Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.</p> <p>В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.</p>				<p>многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»</p> <p>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»</p>
--	--	----------------	--	---	--	--	--	---

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 (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%		
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 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	

			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	устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
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 объекты	–	–	–	–	–	–
11.	(код 3.5.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
12.	(код 12.0.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
13.	(код 12.0.2)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–
14.	(код 2.1.1)	Вспомогательные объекты	–	–	–	–	–	–

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

Общая обеспеченность многоквартирных жилых домов местами постоянного хранения индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 130 кв.м. общей площади здания. В общую обеспеченность местами постоянного хранения включены места временного хранения автотранспорта

(гостевые стоянки). Количество мест временного хранения автотранспорта составляет 20% от общей обеспеченности местами постоянного хранения.

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 застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 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, ЦРП-10 кВ г.Советский. Часть III ЛЭП -10 кВ ПС «Картопя» (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).

12.2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2).

Таблица 4. Основные виды разрешенного 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.	Малоэтажная многоквартирная	Размещение малоэтажных	Минимальный размер земельного участка:	5 м от красной линии дороги;	4 надземных	50%		Предприятия обслуживания,

	<p>жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>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</p>	<p>- 30 кв.м. на одну квартиру (без площади застройки дома.</p>	<p>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 – 8 м; Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м. В условиях реконструкции допускается размещать</p>	<p>этажа</p>			<p>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»</p>
--	------------------------------------	---	---	---	--------------	--	--	---

				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	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	4 надземных этажа	40%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и	

		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 вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны		жилой дом по линии сложившейся застройки.			деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, 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 надземных этажа	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация,	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок.

							магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	
6.	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	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 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	Размещение зданий, предназначенных для	В соответствии с местными нормативами	5 м от красной линии дороги;	3 надземных	40%		Высота ограждения не более 1,5 м, на

	(код 3.2.1)	размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	градостроительного проектирования городского поселения Советский	3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки	этажа			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.
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,	Детское дошкольное учреждение общего типа: при мощности организаций: до 100 мест– 40 кв.м	25 м от красной линии дороги; 25 м от красной линии проезда; 20 м от границ	3 надземных этажа	30%		Минимальный процент озеленения территории - 50%; Территория участка огораживается забором -

		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	/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	собственного земельного участка				высотой от 1,6 м.
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.	Общесития (код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общеситий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида	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%		

		разрешенного использования с кодом 4.7						
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 ² 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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		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						
17.	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	-	-	-		
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	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	8 надземных этажей	30 %		Требования к внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства городского поселения Советский. В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта

		<p>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</p>		<p>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</p>				<p>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 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»</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--

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

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

п/п	использования земельного участка и объекта капитального строительства	разрешенного 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.	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, клинические лаборатории)	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
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 - 0,02–0,08га 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 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 2.1.1)	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.

Общая обеспеченность многоквартирных жилых домов местами постоянного хранения индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 130 кв.м. общей площади здания. В общую обеспеченность местами постоянного хранения включены места временного хранения автотранспорта (гостевые стоянки). Количество мест временного хранения автотранспорта составляет 20% от общей обеспеченности местами постоянного хранения.

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, 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).

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 для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных,	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) –	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, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	Предприятия обслуживания, основных и вспомогательных видов разрешенного 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

		пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		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.				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 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 связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей	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 оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	

		среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны						
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 данного вида	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	

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2					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,	Не нормируется	5 м от красной линии дороги;	-	50%		

		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		3 м от красной линии проезда; 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	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%		

		сооружениях						
14	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 ² на 1000 чел.	5 м от красной линии 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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств						
17.	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	-	-	-		
18.	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.	6 надземных этажей	60%		

Таблица 8. Условно разрешенные виды 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.	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	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

				<p>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.</p>				<p>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»</p>
2.	<p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>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</p>	<p>600/1500 кв. м на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных 400/(не установлено) кв. м на территории со сложившейся застройкой</p>	<p>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</p>	3 надземных этажа	45%		<p>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</p>

				<p>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.). 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»</p>				допускается.
3.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	<p>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</p>	<p>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</p>	4 надземных этажа	50%		

				линии застройки.				
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, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	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 сложившейся линии застройки.	4 надземных этажа	40%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда;	4 надземных этажа	50%		

				размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	строений	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	законодательством Российской Федерации	
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.

Общая обеспеченность многоквартирных жилых домов местами постоянного хранения индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 130 кв.м. общей площади здания. В общую обеспеченность местами постоянного хранения включены места временного хранения автотранспорта (гостевые стоянки). Количество мест временного хранения автотранспорта составляет 20% от общей обеспеченности местами постоянного хранения.

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).»

