Муниципальное образование
Советский район
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

АДМИНИСТРАЦИЯ СОВЕТСКОГО РАЙОНА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

(Проект)

от «___» _____2022г. № ____/НПА
г. Советский

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 результаты общественных обсуждений (протокол от __.__.2022 № __, заключение от __.__.2022 № __):

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. статьи 12-20 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

Приложение 1
к постановлению
администрации Советского района
от __.__.2022 № ____/НПА

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	Предельная этажность 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	600/1500 кв.м. на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных 400/(не установлено) кв.м. на территории со сложившейся застройкой минимальная	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	3	45%		Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости - 0,5 м.

		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	ширина земельного участка - 20 м	расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными, постройками, гаражами и прочими) равны или превышают 2 м (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков при условии устройства брандмауэрных стен). 1 м от своих хозяйственных и прочих строений; 4 м от своих построек для содержания скота и птицы; 3 м от индивидуального жилого дома на соседнем участке; 4 м от постройки на соседнем участке для содержания скота и 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				Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков. Вспомогательные строения на земельных участках размещать со стороны улиц не допускается.

				правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»				
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	200/600 кв. м на 1 блок Размеры земельных участков под гараж– 30 кв.м.	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м; со стороны иных смежных земельных участков – 3 м. 4 м от стволов высокорослых деревьев; 2 м от стволов среднерослых деревьев; 1 м от кустарников. В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее. Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не менее 25 м (по противопожарным нормам)	3	50%		Требования к внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства городского поселения Советский. В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации 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	Для ведения личного	Размещение жилого дома, указанного в	Минимальный размер земельного	5 м от красной линии дороги;	3	45%		Высота ограждения не

	подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	участка – 400 кв.м.	3 м от красной линии проезда; 3 м от границ своего земельного участка; 1 м от своих хозяйственных и прочих строений; 4 м от своих построек для содержания скота и птицы; 3 м от индивидуального жилого дома на соседнем участке; 4 м от постройки на соседнем участке для содержания скота и птицы; 1 м от других построек на соседнем участке (баня, гараж и др.).				более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м.
4	Ведение огородничества (код 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м., максимальный размер – до 600 кв.м. (за исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении)	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда.	1	20%		
5	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на	от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения	1	75%		

		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	1 машино-место для открытых наземных стоянок	на смежном участке пристроенного здания.				
6	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	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.
7	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка 1м.	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и	

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	Советский				деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	
8	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не нормируется	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка	-	50%		
9	Общежития (код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения	В соответствии с местными нормативами	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии	3	40%		

		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	градостроительного проектирования городского поселения Советский	проезда; 3 м от границ своего земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
10	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	50%		
11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации,	Детское дошкольное учреждение общего типа: при мощности организаций: до 100 мест– 40 кв.м /место свыше 100 мест– 35 кв.м /место Размер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее: для детей ясельного возраста – 7,5	25 м от красной линии дороги; 25 м от красной линии проезда; 20 м от границ собственного земельного участка	3	30%		Минимальный процент озеленения территории - 50%; Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.

		осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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					
12	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,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств						
13	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	-	-	-		
14	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	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	4	50%		Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии,

		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		– 20 м; для выгула собак – 40 м. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой: 2-3 этажа – 15 м; 4 этажа – 20 м; 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м; Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции) – 10,5+n; Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 7,5 м; Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 4 м; Минимальная суммарная ширина боковых дворов– 8м; Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м. В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.				что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»

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

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельная этажность 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	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	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	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	50%		
5	Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий, а также малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	4	37-50%	Допускается размещать объекты, санитарно-защитная зона которых не превышает 50 метров	

		10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки.						

* 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 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-Картопья 2» (уточнение местоположения части охранной зоны проходящей по кадастровому району «Советский») (реестровый номер 86:09-6.307);

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВАтымья-Картопья 1» (реестровый номер 86:09-6.314);

Охранная зона ЛЭП 110кВ «Линии электропередач ВЛ - 110 кВ «Атымья-Картопья 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 кВг.Советский. Часть III ЛЭП -10 кВ ПС «Картопья» (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 3. 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	Предельная этажность 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		

				строительство зданий, строений, сооружений объекта		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 заднего двора (для 2-3 этажных зданий и	4	50%		Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А

				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.				Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»
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;	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;	3	50%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую	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

		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		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)			среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»
3	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда	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	40%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные	

		окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны					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	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	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум,	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок.

							вибрация, 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	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	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).	

		снега)						
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	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
8	Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, 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	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.
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	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	2	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.

		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		линии застройки.				
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	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;	25 м от красной линии дороги; 25 м от красной линии проезда; 20 м от границ собственного земельного участка.	3	30%		Минимальный процент озеленения территории - 50%; Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.

		деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	от 400 до 500 – 60; от 500 до 600 – 50; от 600 до 800 – 40; от 800 до 1100 – 33; от 1100 до 1500 – 21					
11	Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Не нормируется	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2	70%		
12	Общежития (код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	40%		

13	Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер участка - 0,03–0,1 га	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2	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	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		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						
17	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов						
18	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой: 5-8 этажей – 25 м; торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 15 м; Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) – 10,5+n; Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 10 м. В условиях реконструкции допускается размещать жилой	8	20 %		Требования к внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства городского поселения Советский. В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным. Предприятия обслуживания, основных и вспомогательных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что 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

		помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома		дом по линии сложившейся застройки.				«Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»

Таблица 4. Условно разрешенные виды использования зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельная этажность 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 ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;	Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ своего земельного участка; 1 м от своих хозяйственных и прочих строений; 4 м от своих построек для	3	45%		Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости - 0,5 м

		содержание сельскохозяйственных животных		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.).				
2	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	40%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ своего земельного	2	40%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных

		животных	поселения Советский	участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				многоквартирных жилых домах
4	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	50%	В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП.	
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	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.

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

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков многоквартирных домов - 1 машино-место на 1 квартиру.

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

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

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

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Наружные сети электроснабжения 10 кВ, 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 5. 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	Предельная этажность 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,	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	8	20%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум,	Предприятия обслуживания, основных и вспомогательных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к

		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		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.			вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы. Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»
2	Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	Размещение объектов капитального строительства,	В соответствии с местными нормативами градостроительного	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда.	4	40%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется	

		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 среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	проектирования городского поселения Советский	В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.			установление санитар-но-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).	
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	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	75%		

		кодами 2.7.2, 4.9						
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	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 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	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные	

							воздействия).	
6	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	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	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	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	2	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.

		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		размещать объект по сложившейся линии застройки.				
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	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	25 м от красной линии дороги; 25 м от красной линии проезда; 20 м от границ собственного земельного участка.	3	30%		Минимальный процент озеленения территории - 50%; Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м.

		деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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					
10	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не нормируется	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	-	50%		
11	Общежития (код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения	В соответствии с местными нормативами	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной	8	40%		

		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	градостроительного проектирования городского поселения Советский	линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
12	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальный размер: городских парков: Парки – 5 га; Сады – 3 га ; Скверы – 0,5 га; Зоны массового кратковременного отдыха – 50 га	-	-	-		
13	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	4	60%		
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	Размещение	Минимальный	5 м от красной				Возможно

	обслуживание (код 3.3)	объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	размер участка - 0,03–0,1 га	линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2	60%		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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		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	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	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	6	60%		

		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		объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				

Таблица 6. Условно разрешенные виды 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	Предельная этажность 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	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	4	50%		Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на

		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		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				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

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

		построек		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»				стороны улиц не допускается.

3	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	При вместимости, мест: 25-100– 55 кв.м/1 место 100-500– 30 кв.м/1 место 500-1000– 20 кв.м/1 место 1000-2000– 15 кв.м/1 место	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	50%		
4	Амбулаторно поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, 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	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	2	40%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных

				при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				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	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
7	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	50%		
8	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Минимальный размер участка - 0,02–0,08 на 100 кв. м торговой площади	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда.	2	50%		

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

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

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков среднеэтажных домов – 1 машино-место на 1 квартиру.

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

В границах зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж3) 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 кВг.Советский. Часть III ЛЭП -10 кВ ПС «Картопья» (реестровый номер 86:09-6.1018);

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

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

Статья 13. Общественно-деловые зоны.

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

Таблица 7. Основные виды разрешенного использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1).

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

		самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги		размещать объект по сложившейся линии застройки.				
3	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальный размер участка - 0,03–0,1 га	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
4	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного	Не нормируется	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	-	50%		

		использования с кодами 3.1.1, 3.2.3						
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, 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.	3	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
6	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	50%		

		исключением банковской и страховой деятельности)						
7	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	60%		
8	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и	Минимальный размер участка - 24 кв.м - на 1000 чел.	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	2	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,	Для рыночного комплекса на одно торговое место следует принимать 6 $м^2$ торговой площади.

		(или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка					радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	
9	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальный размер участка - 0,02–0,08 га на 100 кв. м торговой площади	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	50%	В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП.	Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
10	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальный размер участка - 0,2 - 0,5 га	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	3	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
11	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер участка - 0,1–0,2 га на объект	5 м от красной линии дороги; 5 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	3	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
12	Гостиничное	Размещение гостиниц	При вместимости,	5 м от красной линии				

	обслуживание (код 4.7)		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	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	50%		
13	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	4	60%		
14	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 5 м от красной линии проезда; 1 м от границы собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков	3	60%		

		разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2		при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	3 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
16	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код. 8.4)	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 5 м от красной линии проезда				
17	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение	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						
18	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	-	-	-		
19	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальный	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление сани-	

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

		для собственных нужд и хозяйственных построек		стен). 3 м от границ своего земельного участка; 1 м от своих хозяйственных и прочих строений; 4 м от своих построек для содержания скота и птицы; 3 м от индивидуального жилого дома на соседнем участке; 4 м от постройки на соседнем участке для содержания скота и птицы; 1 м от других построек на соседнем участке (баня, гараж и др.). Иные отступы от границы земельного участка устанавливаются в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»				участках размещать со стороны улиц не допускается.
21	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	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	2	75%		

		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		здания.				
22	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	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.
23	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	3	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.

		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						

Таблица 8. Условно разрешенные виды использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1).

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

		служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий						
2	Приюты для животных (код 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ собственного земельного участка 10 м от жилых домов.	2	40%		
3	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ собственного земельного участка 10 м от жилых домов.	2	60%		
4	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	Парки – 5 га; Сады – 3 га; Скверы – 0,5 га; Зоны массового кратковременного	-	-	-		

			отдыха – 50 га					
5	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	При вместимости, зрительских мест: до 200 – 3,5 га до 200-400 – 4,0 га до 400-600 – 4,5 га до 600-800 – 5,0 га до 400-1000 – 45,5 га	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда.	4	60%		
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда.	4	60%		

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

Минимальная допустимая площадь озеленения – 15% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков объектов культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей устанавливается в соответствии 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.

на территории земельных участков объектов физической культуры и спорта 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве.

на территории земельного участка больницы, объектов социального обеспечения 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников.

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

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 делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

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

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

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Наружные сети электроснабжения 10 кВ, ЦРП-10 кВг.Советский. Часть III ЛЭП -10 кВ ПС «Картопья» (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);

Воздушная линия эл. Снабжения (реестровый номер 86:09-6.1077);

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

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

13.2. Зона дошкольных, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей (ОД2.1).

Таблица 9. Основные виды разрешенного использования зоны дошкольных, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей (ОД2.1).

№ 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	Предельная этажность 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	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,	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	25 м от красной линии дороги; 25 м от красной линии проезда; 20 м от границ собственного земельного участка.	4	30%		Минимальный процент озеленения территории - 50%; Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6

		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, 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					м.
2	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и	При вместимости организации от 40 до 400 – 50 м/учащегося; от 400 до 500 – 60; от 500 до 600 – 50; от 600 до 800 – 40; от 800 до 1100 – 33; от 1100 до 1500 – 21	25 м от красной линии дороги; 25 м от красной линии проезда; 15 м от границ собственного земельного участка.	4	40%		

		просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом						
3	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
4	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования	-	-	-		

		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	городского поселения Советский					
5	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; Минимальный отступ от границ земельного участка 1м.	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	
6	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том	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	2	75%		

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

Таблица 10. Условно разрешенные виды использования зоны дошкольных, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей (ОД2.1).

№ 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	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	Предельная этажность или предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение		

			участков, в том числе их площадь*	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	строений	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Не установлены								

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

Минимальная допустимая площадь озеленения – 50% территории земельного участка.

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

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

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

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

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

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВАтымья-Картопья 1» (реестровый номер 86:09-6.314);

Охранная зона ЛЭП 110кВ «Линии электропередач ВЛ - 110 кВ «Атымья-Картопья 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 1 ЛЭП 10/0,4 кВ « (реестровый номер 86:09-6.1035);

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

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

Таблица 11. Основные виды разрешенного использования зоны объектов здравоохранения и социальной защиты (ОД2.2).

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

	земельного участка и объекта капитального строительства	земельного участка	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	этажность или предельная высота зданий, строений	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	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; для застроенных земельных участков допускается размещение объектов капитального строительства с отступом от красной линии менее 5 м	6	50%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах
2	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской	При вместимости коек (кв.м. / койку): - 150-50	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; для застроенных земельных участков допускается размещение	6	50%		

		помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации		объектов капитального строительства с отступом от красной линии менее 5 м				
3	Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	2	50%		
4	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	4	50%		

		временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами						
5	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	3	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	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования	-	-	-		

		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	городского поселения Советский					
7	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов						
8	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	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).	
9	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей;	от границ земельных участков: - 1 м;	2	75%		

		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 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок	- 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.				
10	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.	**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	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.
11	Склад (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному	Размер земельного участка, кв.м/1000 чел.– 300/210кв. м (продовольственных товаров);	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего	1	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление	

		хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	740/490кв. м (непродовольственных товаров). В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).	земельного участка			санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	

Таблица 12. Условно разрешенные виды использования зоны объектов здравоохранения и социальной защиты (ОД2.2).

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

				пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта		земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	4	60%		

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

Минимальная допустимая площадь озеленения – 60% территории земельного участка.

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

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

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

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

Таблица 13. Основные виды разрешенного использования зоны спортивно-оздоровительных объектов (ОД2.3).

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

	строительства		том числе их площадь*	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	высота зданий, строений	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	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	При вместимости, зрительских мест: до 200 – 3,5 га до 200-400 – 4,0 га до 400-600 – 4,5 га до 600-800 – 5,0 га до 400-1000 – 45,5 га	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	4	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда.	4	60%		
3	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальный размер участка - 2500 м^2 на 1000 чел.	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда.	-	-		
4	Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,	Минимальный размер участка - 2500 м^2 на 1000 чел.	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда.	-	-		

		автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)						
5	Спортивные базы (код 5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	Базы отдыха, молодежные лагеря – 140 кв.м на 1 место	-	3	50%		
6	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	Туристические гостиницы – 50 кв.м на1 место; Туристические базы - 65 кв.м на 1 место; Базы отдыха предприятий, организаций, молодежные лагеря – 140 кв.м на 1 место; Дома отдыха – 120 кв.м на 1 место; Дома отдыха с детьми – 140 кв.м на 1 место; Кенпинги – 135-150 кв.м на 1 место.	-	4	50%		
7	Поля для гольфа или конных прогулок (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	При расчетном числе поголовья: до 10 голов – 1000 кв.м/1 голову до 20 голов – 800 кв.м/1 голову до 40 голов – 700 кв.м/1 голову свыше 40 голов – 650кв.м/1 голову	-	1	50%		

8	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
9	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	Минимальный размер участка - 0,03–0,1 га	-	-	-		

		информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов						
10	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м.	3	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	
11	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок	от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.	2	75%		

		2.7.2, 4.9						
12	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.	**5 м** от красной линии дороги; Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – **0 м**; со стороны иных смежных земельных участков – **1 м**.	1	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок.

Таблица 14. Условно разрешенные виды использования зоны спортивно-оздоровительных объектов (ОД2.3).

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

1	Общественное питание (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	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.

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

Минимальная допустимая площадь озеленения – 40% территории земельного участка;

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

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

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 спортивно-оздоровительных объектов (ОД2.3) 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 кВг.Советский. Часть III ЛЭП -10 кВ ПС «Картопья» (реестровый номер 86:09-6.1018);

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

13.5. Зона культурно-досугового назначения (ОД2.4).

Таблица 15. Основные виды разрешенного использования зоны культурно – досугового назначения (ОД2.4).

№ 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	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения	Предельная этажность или предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,		

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

		видов деятельности по содержанию диких животных в неволе						
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,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		предназначенных для охраны транспортных средств						
5	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
6	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	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	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	

		разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2					воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).	
7	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок	от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.	2	75%		
8	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.	**5 м** от красной линии дороги; Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – **0 м**; со стороны иных смежных земельных участков – **1 м**.	1	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок.

Таблица 16. Условно разрешенные виды использования зоны культурно – досугового назначения (ОД2.4).

№№ 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	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Общественное питание (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	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.

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

Минимальная допустимая площадь озеленения – 40% территории земельного участка;

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

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

В границах зоны культурно-досугового назначения (ОД2.4) 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 кВг.Советский. Часть III ЛЭП -10 кВ ПС «Картопья» (реестровый номер 86:09-6.1018);

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

13.6. Зона религиозного использования (ОД2.5).

Таблица 17. Основные виды разрешенного использования зоны религиозного использования (ОД2.5).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельная этажность 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	Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	3	80%		Размещение по согласованию с местной епархией.
2	Религиозное управление и образование (код 3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции	3	50%		

		благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)		объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				
3	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	3	80%	-	-
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.	2	75%		
5	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими	Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.	**5 м** от красной линии дороги; Минимальное расстояние от границы земельного	1	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на

		стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации		участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – **0 м**; со стороны иных смежных земельных участков – **1 м**.			санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия)	чужой земельный участок.

Таблица 18. Условно разрешенные виды использования зоны религиозного использования (ОД2.5).

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

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

Минимальная допустимая площадь озеленения – 40% территории земельного участка;

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

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

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

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

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

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

Таблица 19. Основные виды разрешенного использования зона производственного и коммунально-складского назначения (П).

№ 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	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.	4	60%		
2	Предоставление коммунальных	Размещение зданий и сооружений,	В соответствии с местными нормативами	-	4	80%		

	услуг (код 3.1.1)	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)	градостроительного проектирования городского поселения Советский					
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	100 кв.м. на 100 посещений в смену, но не менее 300 кв.м для отдельно стоящего здания.	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	4	50%		
4	Приюты для животных (код 3.10.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего земельного участка	3	50%		

		содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных						
5	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	2	30%		
6	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	на 2 колонки – 0,1 га на 5 колонок – 0,2 га на 7 колонок – 0,3 га на 9 колонок – 0,35 га на 11 колонок – 0,4 га	-	1	40%		
7	Недропользование (код 6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	4	20%		

		необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории						
8	Легкая промышленность (код 6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	Не нормируется	-	4	50%		
9	Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	4	37-50%		

		(консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий						
10	Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	2	27-63%		
11	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного	Не нормируется	-	-	-		

		использования с кодами 3.1.1, 3.2.3						
12	Склад (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Размер земельного участка ,кв.м/1000 чел.– 300/210кв. м (продовольственных товаров); 740/490кв. м (непродовольственных товаров). В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м).	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего земельного участка	2	60%		
13	Складские площадки (код 6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	70%		
14	Транспорт (код 7.0)	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного	Не нормируется	-	-	-		

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5						
15	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не нормируется	-	-	-		
16	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не нормируется	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	2	50%		
17	Заготовка древесины (код 10.1)	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	2	23-47%		

		древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов						
18	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	-	1	-		
19	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов						
20	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок	от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.	2	75%		
21	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	100 %	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные	Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельн ый участок.

							воздействия)	
22	Производственная деятельность (код 6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-	-	-
23	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	50%	В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП.	-

Таблица 20. Условно разрешенные виды использования зоны производственного и коммунально-складского назначения (П).

№ 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	Предельная этажность 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	Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	1	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).	
4	Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежит установлению	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда.	-	-		

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

Минимальная допустимая площадь озеленения – 15% территории земельного участка.

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

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

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

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

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

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения на территории городского поселения Советский не установлены, так как не предусмотрено осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

В границах зоны производственного и коммунально-складского назначения (П) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

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

«Охранная зона «ПС 220 кВКартопья» (реестровый номер 86:09-6.189);

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

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства «подстанция 110/10 кВ «Советская»« (реестровый номер 86:09-6.260);

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

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

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

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВКартопья-Агириш» (реестровый номер 86:09-6.446);

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

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

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

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

Воздушная линия эл. Снабжения (реестровый номер 86:09-6.1077);

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

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

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

Статья 15. Зона инженерной инфраструктуры (И).

Таблица 21. Основные виды разрешенного использования зоны инженерной инфраструктуры (И).

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

	капитального строительства		земельных участков, в том числе их площадь*	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	высота зданий, строений	участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Энергетика (код 6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда	-	-		
2	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не нормируется	-	-	-		
3	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования	-	4	60%		

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	городского поселения Советский					

Таблица 22. Условно разрешенные виды использования зоны инженерной инфраструктуры (И).

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

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

Минимальная допустимая площадь озеленения не устанавливается;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 16. Зона транспортной инфраструктуры (Т).

Таблица 23. Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры (Т).

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

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

	(код 4.9.1.2)	гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса		3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего земельного участка				
4	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	По проекту	3 м от красной линии дороги 1 м от красной линии проезда	2	60%		
5	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	По проекту	3 м от красной линии дороги 1 м от красной линии проезда	3	60%		
6	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		ответственных за безопасность дорожного движения						
7	Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	По проекту	-	-	-		
8	Трубопроводный транспорт (код 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не нормируется	-	-	-		
9	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами гра-достроительного 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	60%		
10	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	не менее 30 кв. м на 1 машино-место для гаражей; не менее 25 кв. м на 1 машино-место для открытых наземных стоянок	от границ земельных участков: - 1 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.	2	75%		
11	Размещение гаражей для	Размещение для собственных нужд отдельно	Размер земельного	**5 м** от красной линии дороги;	1	100 %	Не допускается размещение	Сточные воды и

	собственных нужд (код 2.7.2)	стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	участка под 1 гараж – не более 50 кв.м.	Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – **0 м**; со стороны иных смежных земельных участков – **1 м**.			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)	снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок.
12	Воздушный транспорт (код 7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным	В соответствии с нормами отвода земель для аэропортов (СН 457-74)	-	-	-	-	-

		путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов						

Таблица 24. Условно разрешенные виды использования зоны транспортной инфраструктуры (Т).

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

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

Минимальная допустимая площадь озеленения не устанавливается.

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

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

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

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

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

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

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

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

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВАтымья-Картопья 1» (реестровый номер 86:09-6.314);

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

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

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВКартопья-Агириш» (реестровый номер 86:09-6.446);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 17. Зоны рекреационного назначения

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

17.1. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р1).

Таблица 25. Основные виды разрешенного использования зоны рекреационного назначения (Р1).

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

		скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5						
3	Охрана природных территорий (код 9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
4	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		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						
5	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
6	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	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	60%	Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум,	

		использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2					вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воз-духа, воды и иные вредные воздействия).	

Таблица 26. Условно разрешенные виды использования зоны рекреационного назначения (Р1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Общественное питание (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	60%		Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах.
2	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	При вместимости, мест: 25-100– 55 кв.м/1 место 100-500– 30	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного	4	50%		

			кв.м/1 место 500-1000– 20 кв.м/1 место 1000-2000– 15 кв.м/1 место	земельного участка. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.				

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

Минимальная допустимая площадь озеленения – 70% территории земельного участка.

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

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

В границах зоны зеленых насаждений общего пользования (Р1) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

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

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

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

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

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

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

Охранная зона ЛЭП 110кВ «Линии электропередач ВЛ - 110 кВ «Атымья-Картопья 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 кВг.Советский. Часть III ЛЭП -10 кВ ПС «Картопья» (реестровый номер 86:09-6.1018).»

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

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

17.2. Зона городских лесов (Р2).

Таблица 27. Основные виды разрешенного использования зоны городских лесов (Р2).

№ 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	Предельная этажность 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	Охрана природных территорий (код 9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Площадь земельных участков под городские леса – 4673 га	-	-	-	-	-

Таблица 28. Условно разрешенные виды использования зоны городских лесов (Р2).

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

п/п	разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	использования земельного участка	участков и 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	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами гра-достроительного проектирования городского поселения Советский	Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м	3	60%		

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

Минимальная допустимая площадь озеленения – 90% территории земельного участка.

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

В границах зоны городских лесов (Р2) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

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

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

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

17.3. Зона отдыха (Р3).

Таблица 29. Основные виды разрешенного использования зоны отдыха (Р3).

№ 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	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
2	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		
3	Охота и рыбалка (код 5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования	-	-	-		

		восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	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	-	-	-		

Таблица 30. Условно разрешенные виды использования зоны отдыха (Р3).

№ 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	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования 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	Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.	3	60%		

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

Минимальная допустимая площадь озеленения – 70% территории земельного участка.

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

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

В границах зоны отдыха (Р3) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

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

Статья 18. Зоны сельскохозяйственного использования

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

18.1. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ1).

Таблица 31. Основные виды разрешенного использования зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ1).

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

		бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур						
2	Овощеводство (код 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.	-	-	-		
3	Животноводство (код 1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	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.	-	-		

		использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20						
4	Скотоводство (код 1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ собственного земельного участка.	2	45-50%		
5	Звероводство (код 1.9)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв.м	-	-	-		

6	Птицеводство (код 1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв.м	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего земельного участка.	2	25-30%		
7	Свиноводство (код 1.11)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Минимальный размер земельного участка – 10000 кв.м	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда 3 м от границ своего земельного участка.	2	35-45%		
8	Рыбоводство (код 1.13)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий,	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

		сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)						
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	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	70%		

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

Таблица 32. Условно разрешенные виды использования зоны сельскохозяйственных предприятий (СХ1).

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

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

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

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

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

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

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

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

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВАтымья-Картопья 1» (реестровый номер 86:09-6.314);

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

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

Охранная зона ЛЭП 110кВ «Линии электропередач ВЛ - 110 кВ «Атымья-Картопья 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 кВг.Советский. Часть III ЛЭП -10 кВ ПС «Картопья» (реестровый номер 86:09-6.1018).

18.2. Зона ведения садоводства (СХ2).

Таблица 33. Основные виды разрешенного использования зоны ведения садоводства (СХ2).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового	Размер земельного участка - 600/1200 кв.м.	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда; 3 м от границ своего земельного участка;	-	-		

		дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд		1 м от своих хозяйственных и прочих строений; 4 м от своих построек для содержания скота и птицы; 3 м от индивидуального жилого дома на соседнем участке; 4 м от постройки на соседнем участке для содержания скота и птицы; 1 м от других построек на соседнем участке (баня, гараж и др.); 4 м от стволов высокорослых деревьев; 2 м от стволов среднерослых деревьев; 1 м от кустарников. В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее. Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам).				
2	Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для	Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.	-	-	-		

		хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур						
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	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,	В соответствии с местными нормативами градостроительного	-	-	-		

		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	проектирования городского поселения Советский					

Таблица 34.Условно разрешенные виды использования зоны ведения садоводства (СХ2).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0,08–0,02га на 100 кв. м. торговой площади	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.	2	50%		
2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;	Минимальный размер земельного участка – 400	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда;	3	45%		Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных

	(приусадебный земельный участок) (код 2.2)	производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	кв.м.	3 м от границ своего земельного участка; 1 м от своих хозяйственных и прочих строений; 4 м от своих построек для содержания скота и птицы; 3 м от индивидуального жилого дома на соседнем участке; 4 м от постройки на соседнем участке для содержания скота и птицы; 1 м от других построек на соседнем участке (баня, гараж и др.).				участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости - 0,5 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 19. Зоны специального назначения

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

19.1. Зона специального назначения (СН1)

Таблица 35. Основные виды разрешенного использования зоны специального назначения (СН1).

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	Иное
			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Ритуальная деятельность (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Не нормируется	5 м от красной линии дороги 3 м от красной линии проезда.	2	10%		Размеры земельных участков, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации, устанавливаемых по местным

								условиям.
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	5 м от красной линии дороги; 3 м от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.	3	60%		

Таблица 36. Условно разрешенные виды использования зоны специального назначения (СН1).

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

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

Минимальная допустимая площадь озеленения – 40% территории земельного участка.

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

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

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

19.2. Зона размещения отходов (СН2).

Таблица 37. Основные виды разрешенного использования зоны размещения отходов (СН2).

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

	(код 3.1)	обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	нормативами гра-достроительного проектирования городского поселения Советский	3 м от красной линии проезда. Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м.				

Таблица 38. Условно разрешенные виды использования зоны размещения отходов (СН2).

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

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

Минимальная допустимая площадь озеленения не нормируется.

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

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

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

В границах зоны размещения отходов (СН2) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

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

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

19.3. Зона зеленых насаждений специального назначения (СН3).

Таблица 39. Основные виды разрешенного использования зоны зеленых насаждений специального назначения (СН3).

№ 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	Предельная этажность или предельная высота зданий, строений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	В зависимости от санитарно-защитной зоны от вредного производства	-	-	70%		

Таблица 40. Условно разрешенные виды использования зоны зеленых насаждений специального назначения (СН3).

№ 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	Предельная этажность 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		

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

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

Минимальная допустимая площадь озеленения не нормируется.

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

В границах зоны зеленых насаждений специального назначения (СН3) частично или полностью расположены зоны с особыми условиями использования территории:

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

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

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

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

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВАтымья-Картопья 1» (реестровый номер 86:09-6.314);

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

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

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

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

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

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

Статья 20. Зона территорий общего пользования (ТОП).

Таблица 41. Основные виды разрешенного использования зоны территории общего пользования (ТОП).

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

		транспортных средств						
2	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский	-	-	-		

Таблица 42.Условно разрешенные виды использования зоны территории общего пользования (ТОП).

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

		использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2						

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

Минимальная допустимая площадь озеленения не нормируется.

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

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

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

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

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

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

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

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

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВАтымья-Картопья 1» (реестровый номер 86:09-6.314);

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

Охранная зона объекта «ВЛ 110 кВКартопья-Агириш» (реестровый номер 86:09-6.446);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

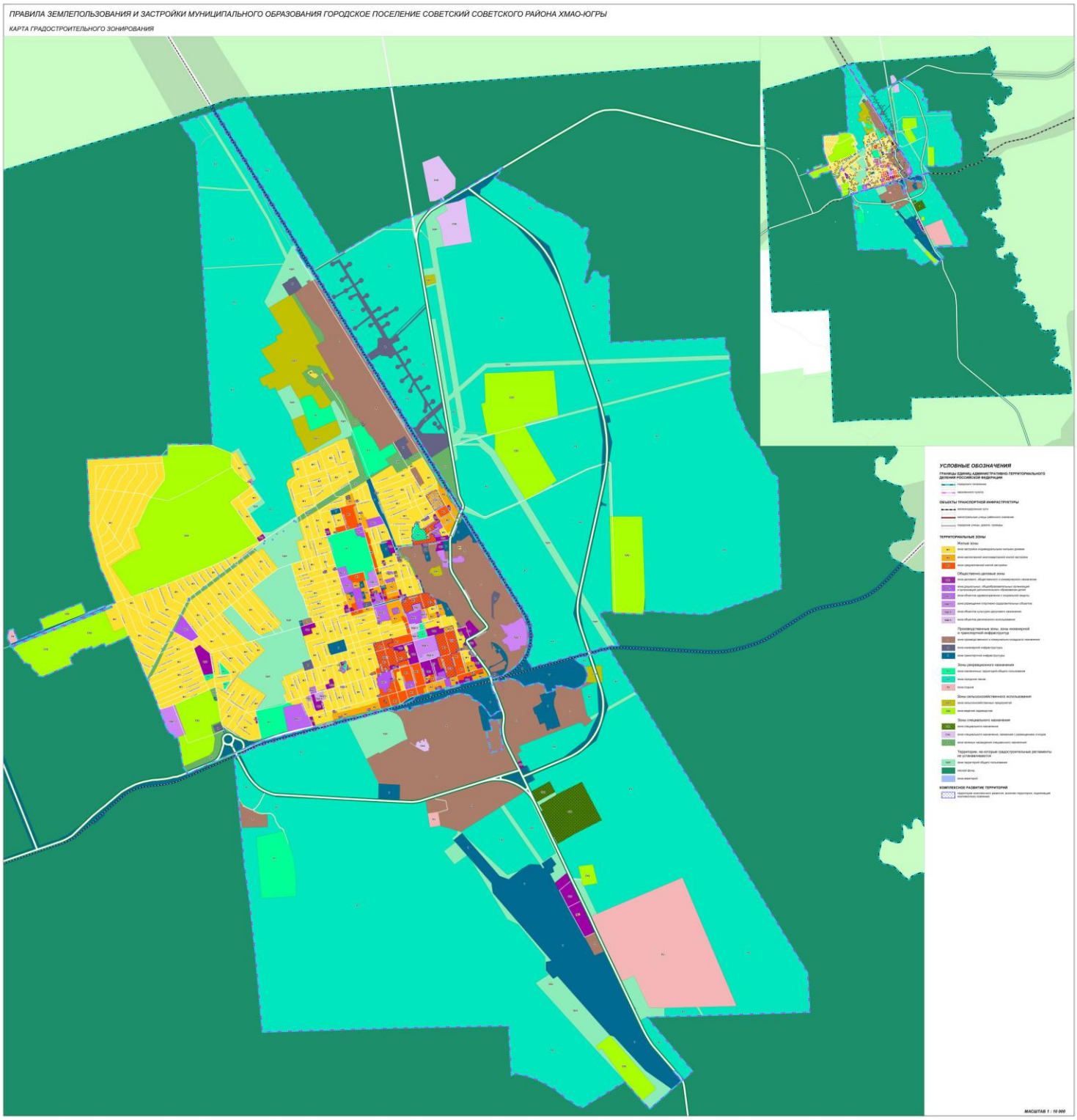
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс» (реестровый номер 86:09-6.1110);

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

Приложение 2
к постановлению
администрации Советского района
от __.__.2022 № ____/НПА

«Приложение 1
к Правилам землепользования и застройки
городского поселения Советский

Карта градостроительного зонирования

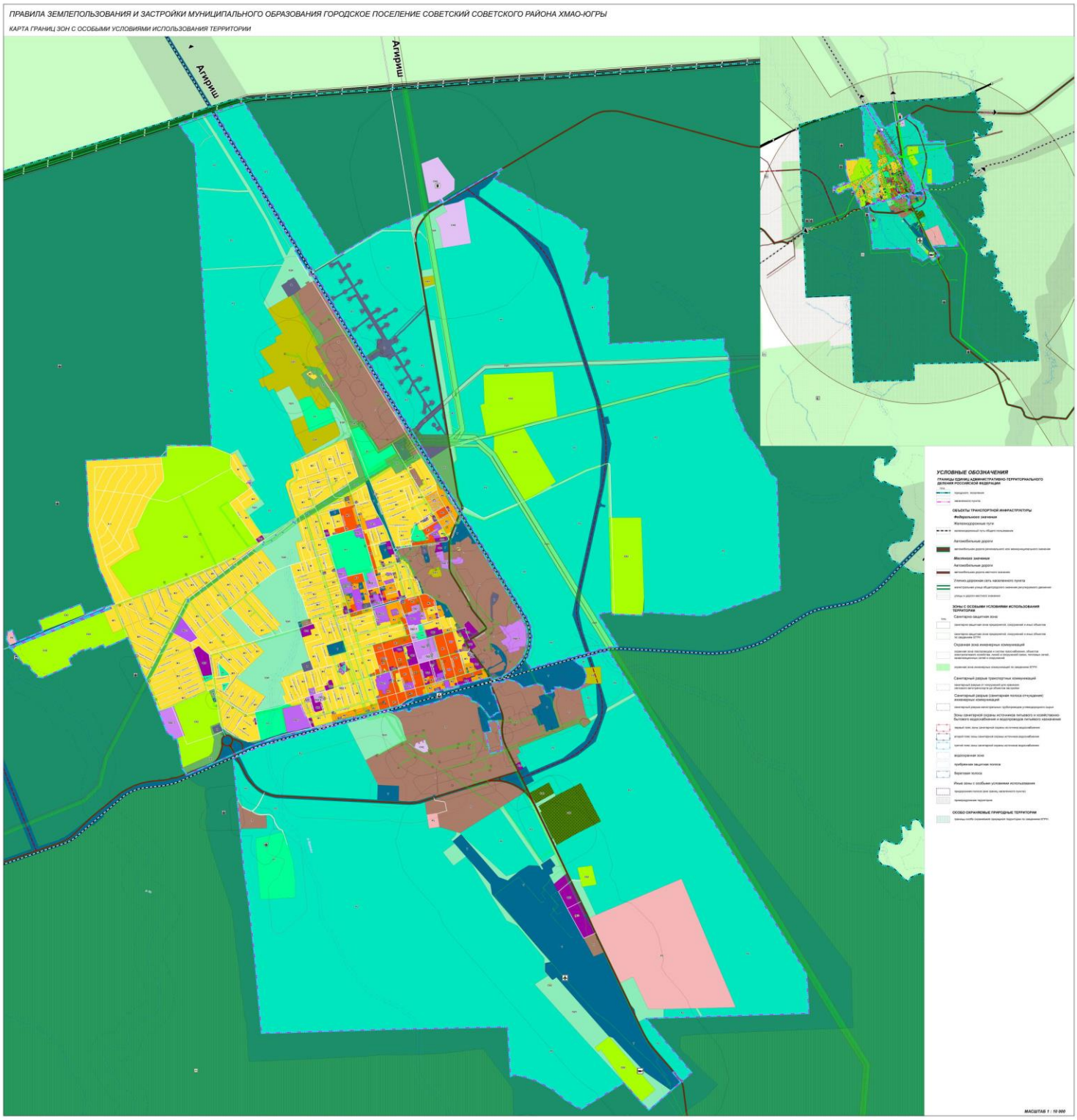


».

Приложение 3
к постановлению
администрации Советского района
от __.__.2022 № ____/НПА

«Приложение 2
к Правилам землепользования и застройки
городского поселения Советский

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий



».