Муниципальное образование

Советский район

Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

* 1. **ГЛАВА СОВЕТСКОГО РАЙОНА**
     1. **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от « 20 » апреля 2022 г. № 19

г. Советский

О назначении   
общественных обсуждений

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Советского района, решением Думы Советского района от 21.02.2018 № 159/НПА  
«Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений  
в Советском районе»; соглашением о передаче осуществления части полномочий администрации городского поселения Советский администрации Советского района   
от 17.12.2020:

1. Назначить общественные обсуждения по проекту постановления администрации Советского района «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Советский» (далее проект).
2. Организатором общественных обсуждений по проекту является комиссия   
   по подготовке проектов правил землепользования и застройки, находящаяся по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г. Советский,   
   ул. 50 лет Пионерии, д. 10, первый этаж, кабинет 110.
3. Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки:
   1. в срок до 21.04.2022 подготовить оповещение о начале общественных обсуждений по проекту, обеспечить его опубликование в порядке, установленном Уставом   
      Советского района, и размещение на официальном сайте Советского района;
   2. обеспечить размещение проекта и информационных материалов к нему   
      на официальном сайте Советского района и в месте проведения экспозиции.
4. Местом проведения экспозиции проекта определить здание администрации Советского района, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный   
   округ – Югра, Советский район, г. Советский, ул. 50 лет Пионерии, д. 10.
5. Начало открытия экспозиции проекта 21.04.2022 с 09.00 часов до 18.00 часов (перерыв с 12.30 часов до 14.00 часов) ежедневно, за исключением субботы и воскресенья.

Окончание работы экспозиции проекта 20.05.2022.

1. Консультирование посетителей экспозиции проекта назначить на 04.05.2022   
   с 17.00 до 18.00 часов, местом проведения консультирования посетителей экспозиции проекта определить здание администрации Советского района, расположенное по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г. Советский,   
   ул. 50 лет Пионерии, д. 10, каб. 110.

7. Установить порядок, сроки приёма предложений и замечаний по проекту, вынесенному на общественные обсуждения:

7.1. предложения и замечания организатором общественных обсуждений по проекту, вынесенному на общественные обсуждения (далее предложения и замечания) принимаются с 21.04.2022 по 20.05.2022;

* 1. предложения и замечания предоставляются участниками общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах);
  2. предложения и замечания представляются участниками общественных обсуждений, прошедшими идентификацию, в адрес организатора общественных обсуждений:

1. посредством официального сайта Советского района;
2. в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений по проекту;
3. посредством записи в журнале учета посетителей экспозиции проекта;
4. на адрес электронной почты организатора общественных обсуждений по проекту [arch\_otp@sovrnhmao.ru](mailto:arch_otp@sovrnhmao.ru);
   1. предложения и замечания, поступившие от участников общественных обсуждений, регистрируются представителем организатора общественных обсуждений  
      в журнале регистрации предложений и замечаний;
   2. предложения и замечания по проекту не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.

8. Установить порядок проведения общественных обсуждений по проекту   
в соответствии с разделом 4 решения Думы Советского района от 21.02.2018 № 159/НПА «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений   
в Советском районе».

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

10. Настоящее постановление вступает в силу после подписания.

Глава Советского района Е.И. Буренков

Приложение

к постановлению

главы Советского района

от 20.04.2022 № 19

­

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 « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. № \_\_\_\_/НПА

г. Советский

Об утверждении Правил землепользования и

застройки городского поселения Советский

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Уставом 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 №, заключение от №):

1. Утвердить Правила землепользования и застройки городского поселения Советский (приложение).
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

к постановлению

администрации Советского района

от №

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОВЕТСКИЙ

Содержание

[ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОВЕТСКИЙ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ 4](#_Toc101260867)

[Статья 1. Общие положения. 4](#_Toc101260868)

[Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления. 4](#_Toc101260869)

[Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами. 5](#_Toc101260870)

[Статья 4. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления. 5](#_Toc101260871)

[Статья 5. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки. ……………………………………………………………………………………6](#_Toc101260872)

[Статья 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки. 6](#_Toc101260873)

[Статья 7. Регулирование землепользования и застройки на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. 6](#_Toc101260874)

[Статья 8. Состав и содержание карты градостроительного зонирования. Карта градостроительного зонирования. 7](#_Toc101260875)

[ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 8](#_Toc101260876)

[Статья 9. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, выделенных на карте границ зон с особыми условиями использования территорий. 8](#_Toc101260877)

[ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 9](#_Toc101260878)

[Статья 10. Структура градостроительных регламентов. 9](#_Toc101260879)

[Статья 11. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского поселения Советский……………………………………………………………………………………....9](#_Toc101260879)

[Статья 12. Жилые зоны 10](#_Toc101260880)

[12.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) 10](#_Toc101260881)

[12. 2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж2) 25](#_Toc101260882)

[12.3. Зона среднеэтажной жилой застройки (Ж3) 44](#_Toc101260883)

[Статья 13. Общественно-деловые зоны 63](#_Toc101260884)

[13. 1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД1) 63](#_Toc101260885)

[13.2. Зона дошкольных, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей (ОД2.1) 79](#_Toc101260886)

[13. 3. Зона объектов здравоохранения и социальной защиты (ОД2.2) 85](#_Toc101260887)

[13.4. Зона спортивно-оздоровительных объектов (ОД2.3) 94](#_Toc101260888)

[13.5. Зона культурно-досугового назначения (ОД2.4) 102](#_Toc101260889)

[13.6. Зона религиозного использования (ОД2.5) 109](#_Toc101260890)

[Статья 14. Зона производственного и коммунально-складского назначения (П) 113](#_Toc101260891)

[Статья 15. Зона инженерной инфраструктуры (И) 126](#_Toc101260892)

[Статья 16. Зона транспортной инфраструктуры (Т) 131](#_Toc101260893)

[Статья 17. Зоны рекреационного назначения 140](#_Toc101260894)

[17.1. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р1) 140](#_Toc101260895)

[17.2. Зона городских лесов (Р2) 146](#_Toc101260896)

[17.3. Зона отдыха (Р3) 149](#_Toc101260897)

[Статья 18. Зоны сельскохозяйственного использования 153](#_Toc101260898)

[18.1. Зона сельскохозяйственных предприятий (СХ1) 153](#_Toc101260899)

[18.2. Зона ведения садоводства (СХ2) 161](#_Toc101260900)

[Статья 19. Зоны специального назначения 166](#_Toc101260901)

[19.1. Зона специального назначения (СН1) 166](#_Toc101260902)

[19.2. Зона размещения отходов (СН2) 169](#_Toc101260903)

[19.3. Зона зеленых насаждений специального назначения (СН3) 172](#_Toc101260904)

[Статья 20. Зона территорий общего пользования (ТОП) 175](#_Toc101260905)

[Статья 21. Земли государственного лесного фонда и земли водного фонда 179](#_Toc101260906)

[ЧАСТЬ V. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства 180](#_Toc101260907)

[Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон 180](#_Toc101260908)

[Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных защитных полос 181](#_Toc101260909)

[Статья 24. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 181](#_Toc101260910)

[Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории залегания полезных ископаемых 183](#_Toc101260911)

[Статья 26. Графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ 183](#_Toc101260912)

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

Статья 1. Общие положения.

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

1.2. Правила подлежат применению на территории городского поселения Советский.

1.3. Правила разрабатываются в целях:

1) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

2) создания условий для планировки территории городского поселения Советский;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

Статья 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

2.1. В соответствии с соглашением о передаче осуществления части полномочий администрации городского поселения Советский администрации Советского района от 17.12.2020 полномочия администрации городского поселения Советский по разработке и утверждению Правил переданы на уровень администрации Советского района.

2.2. В соответствии с [Градостроительным кодексом](http://pravo.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=387507C3-B80D-4C0D-9291-8CDC81673F2B) Российской Федерации, [Земельным кодексом](http://pravo.minjust.ru:8080/bigs/showDocument.html?id=9CF2F1C3-393D-4051-A52D-9923B0E51C0C) Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Советского района, городского поселения Советский, действующими на территории Советского района, к органам, уполномоченным регулировать вопросы землепользования и застройки на территории городского поселения Советский, относятся:

1) глава Советского района;

2) администрация Советского района.

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

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

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

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

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

2.8. К основным направлениям регулирования землепользования и застройки относятся:

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

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

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

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

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

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

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

3.4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

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

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

5.2. Проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Советского района, Порядком организации и проведения общественных обсуждений в Советском районе, утвержденным решением Думы Советского района от 21.02.2018 № 159/НПА.

Статья 6. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.

6.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и [32](consultantplus://offline/ref=C4EE6EEF7BAD84BD8992BDDE5DE7A1E21A9D08A95C5D3502713260ACD57C32E12E8955EC37100AD98A291DB208A737B458E77FCBC09BE4CAT3V5I) Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

7.1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7.2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с [федеральными законами](https://internet.garant.ru/#/multilink/12138258/paragraph/66874250/number/0). Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно [лесохозяйственным регламентом](https://internet.garant.ru/#/document/12150845/entry/87), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с [лесным законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/12150845/entry/2), [законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/10107990/entry/1) об особо охраняемых природных территориях.

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

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

* 1. Карта градостроительного зонирования содержит:

1. границы территориальных зон, которые должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон;
2. границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений регионального значения.
3. границы территорий, на которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности;
   1. Карта градостроительного зонирования состоит:
4. карта границ территориальных зон;
5. карта границ зон с особыми условиями использования территорий.
   1. Территории, на которых предусмотрена деятельность по комплексному развитию территории, отображены на карте градостроительного зонирования..
   2. Карта градостроительного зонирования приведена в приложении 1 к Правилам.

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

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

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

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

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

# ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## Статья 10. Структура градостроительных регламентов.

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

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

2) [предельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373104/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

4) инженерной инфраструктуры (И);

5) транспортной инфраструктуры (Т);

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

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

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

### Статья 12. Жилые зоны

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

12.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 c 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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 600/1500 кв.м. на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных  400/(не установлено) кв.м. на территории со сложившейся застройкой | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  3 м от границ своего земельного участка;  расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 м, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными, постройками, гаражами и прочими) равны или превышают 2 м (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков при условии устройства брандмауэрных стен).  1 м от своих хозяйственных и прочих строений;  4 м от своих построек для содержания скота и птицы;  3 м от индивидуального жилого дома на соседнем участке;  4 м от постройки на соседнем участке для содержания скота и 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 | 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 стороны улиц не допускается. |
| 2 | Блокированная жилая застройка  (код 2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей 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;  4 м от стволов высокорослых деревьев;  2 м отстволов 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 подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок)  (код 2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка – 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 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.). | 3 | 45% |  | Высота ограждения не 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 подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Размер земельного участка под 1 гараж – не более 50 кв.м. | 10 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);  15 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 1 | 70% |  |  |
| 6 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  Минимальный отступ от границ земельного участка 1м. | 3 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). |  |
| 7 | Связь  (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии 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% |  |  |
| 8 | Общежития  (код 3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  3 м от границ своего земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 40% |  |  |
| 9 | Бытовое обслуживание  (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер участка - 0,03–0,1 га | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 50% |  |  |
| 10 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детское дошкольное учреждение общего типа: при мощности организаций:  до 100 мест– 40 кв.м /место  свыше 100 мест– 35 кв.м /место  Размер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее:для детей ясельного возраста – 7,5  для детей дошкольного возраста – 9,0.  Начальное и среднее общее образование:  при вместимости организации от 40 до 400 – 50 м/учащегося;  от 400 до 500 – 60;  от 500 до 600 – 50;  от 600 до 800 – 40;  от 800 до 1100 – 33;  от 1100 до 1500 – 21 | 25 м от красной линии дороги;  25 м от красной линии проезда;  20 м от границ собственного земельного участка. | 3 | 30% |  | Минимальный процент озеленения территории - 50%;  Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м. |
| 11 | Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | - | - | - |  |  |
| 12 | Благоустройство территории  (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | - | - | - |  |  |
| 13 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальный размер земельного участка:  - 30 кв.м на одну квартиру (без площади застройки дома. | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  Минимальное расстояние от окон жилых зданий до площадок:  для игр детей – 12 м;  для отдыха взрослых – 10 м;  для занятий физкультурой – 10-40 м;  для хозяйственных целей – 20 м;  для выгула собак – 40 м.  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой:  2-3 этажа – 15 м;  4 этажа – 20 м;  2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м;  Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции) – 10,5+n;  Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 7,5 м;  Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 4 м;  Минимальная суммарная ширина боковых дворов– 8м;  Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.  В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки. | 4 | 50% |  | Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.  Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»  Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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% |  |  |
| 3 | Магазины  (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. | Минимальный размер участка - 0,02–0,08га на 100 кв. м торговой площади | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции. объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 50% | В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транс-порта, рассчитанные в соответствии с МНГП. |  |
| 4 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер участка - 0,1–0,2 га на объект | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 60% |  |  |
| 5 | 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% |  |  |
| 6 | Пищевая промышленность  (код 6.4) | Малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения, молока - до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий - до 2,5 т/сутки, рыбы - до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий до 0,5 т/сутки. | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | - | 4 | 37-50% | Допускается размещать объекты, санитарно-защитная зона которых не превышает 50 метров |  |

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 кВ Атымья-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 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 строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальный размер земельного участка:  - 30 кв.м. на одну квартиру (без площади застройки дома. | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  Минимальное расстояние от окон жилых зданий до площадок:  для игр детей – 12 м;  для отдыха взрослых – 10 м;  для занятий физкультурой – 10-40 м;  для хозяйственных целей – 20 м;  для выгула собак – 40 м.  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой:  2-3 этажа – 15 м;  4 этажа – 20 м;  2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м;  Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции) – 10,5+n;  Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 7,5 м;  Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 4 м;  Минимальная суммарная ширина боковых дворов– 8м;  Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.  В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки. | 4 | 50% |  | Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.  Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»  Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» |
| 2 | Блокированная жилая застройка  (код 2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Минимальный размер участка - 200/600 кв. м на 1 квартиру.  Минимальный размер индивидуального земельного участка при блокированной застройке 100 кв.м. | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  4 м до стволов высокорослых деревьев;  2 м до стволов среднерослых деревьев;  1 м от кустарников.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:  со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;  со стороны иных смежных земельных участков – 3 м. | 3 | 50% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). | Требования к внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства городского поселения Советский. В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным.  Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»  Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» |
| 3 | Обслуживание жилой застройки  (код 2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 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 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Размер земельного участка в зависимости от этажности:  одноэтажный – до 50 кв.м/1 машино-место;  двухэтажный – 20 кв.м/1 машино-место;  трехэтажный – 14кв.м/1 машино-место;  четырехэтажный – 12 кв.м/1 машино-место | 10 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);  15 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 4 | 70% |  |  |
| 5 | Предоставление коммунальных услуг  (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. | 3 | 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). |  |
| 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 ограж-дения не более 1,5 м, на земельных участках распо-ложенных на перекрестках улиц в зоне треуголь-ника видимости -0,5 м.  Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. |
| 8 | Оказание социальной помощи населению  (код 3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 50% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах. |
| 9 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детское дошкольное учреждение общего типа: при мощности организаций:  до 100 мест– 40 кв.м /место  свыше 100 мест– 35 кв.м /место  Размер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее:для детей ясельного возраста – 7,5  для детей дошкольного возраста – 9,0.  Начальное и среднее общее образование:  при вместимости организации от 40 до 400 – 50 м/учащегося;  от 400 до 500 – 60;  от 500 до 600 – 50;  от 600 до 800 – 40;  от 800 до 1100 – 33;  от 1100 до 1500 – 21 | 25 м от красной линии дороги;  25 м от красной линии проезда;  20 м от границ собственного земельного участка. | 3 | 30% |  | Минимальный процент озеленения территории - 50%;  Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м. |
| 10 | 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% |  |  |
| 11 | Общежития  (код 3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 40% |  |  |
| 12 | 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 |
| 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 м2 на 1000 чел. | 5 м от красной линии дороги  3 м от красной линии проезда | - | - |  |  |
| 15 | 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 | - | - | - |  |  |
| 16 | Благоустройство территории  (код 3.2.1) | 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 | - | - | - |  |  |
| 17 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой:  5-8 этажей – 25 м;  торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 15 м;  Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) – 10,5+n;  Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 10 м.  В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки. | 8 | 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 «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 | Предельное количество этажей или предельной высоты 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;  содержание сельскохозяйственных животных | 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 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.). | 3 | 45% |  | Высота огражде­ния не более 1,5 м, на земельных участках располо­женных на пере­крестках улиц в зоне треугольника видимости - 0,5 м |
| 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 животных | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  3 м от границ своего земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 40% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных 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. |

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 | Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок;  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой:  5-8 этажей – 25 м;  торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 15 м;  Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции) – 10,5+n;  Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 10 м.  В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки. | 8 | 20% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). | Предприятия обслуживания, основных и вспомогательных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.  Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»  Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» |
| 2 | Обслуживание жилой застройки  (код 2.7) | обустройство спортивных и детских площадок, и площадок для отдыха; | 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 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 подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Размер земельного участка в зависимости от этажности:  одноэтажный – до 50 кв.м/1 машино-место;  двухэтажный – 20 кв.м/1 машино-место;  трехэтажный – 14кв.м/1 машино-место;  четырехэтажный – 12 кв.м/1 машино-место | 10 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);  15 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 4 | 70% |  |  |
| 4 | 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 санитар-но-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). |  |
| 5 | 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. |
| 6 | 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. |
| 7 | Оказание социальной помощи населению  (код 3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 50% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах. |
| 8 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детское дошкольное учреждение общего типа: при мощности организаций:  до 100 мест– 40 кв.м /место  свыше 100 мест– 35 кв.м /место  Размер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее:для детей ясельного возраста – 7,5  для детей дошкольного возраста – 9,0.  Начальное и среднее общее образование:  при вместимости организации от 40 до 400 – 50 м/учащегося;  от 400 до 500 – 60;  от 500 до 600 – 50;  от 600 до 800 – 40;  от 800 до 1100 – 33;  от 1100 до 1500 – 21 | 25 м от красной линии дороги;  25 м от красной линии проезда;  20 м от границ собственного земельного участка. | 3 | 30% |  | Минимальный процент озеленения территории - 50%;  Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м. |
| 9 | 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% |  |  |
| 10 | Общежития  (код 3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 8  4 | 40% |  |  |
| 11 | 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 | - | - | - |  |  |
| 12 | 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% |  |  |
| 13 | 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 м2 на 1000 чел. | 5 м от красной линии дороги  3 м от красной линии проезда | - | - |  |  |
| 14 | Бытовое обслуживание  (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер участка - 0,03–0,1 га | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 60% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах. |
| 15 | 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 | - | - | - |  |  |
| 16 | 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 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 | Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальный размер земельного участка:  - 30 кв.м на одну квартиру (без площади застройки дома. | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  Минимальное расстояние от окон жилых зданий до площадок:  для игр детей – 12 м;  для отдыха взрослых – 10 м;  для занятий физкультурой – 10-40 м;  для хозяйственных целей – 20 м;  для выгула собак – 40 м.  Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой:  2-3 этажа – 15 м;  4 этажа – 20 м;  2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м;  Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции) – 10,5+n;  Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 7,5 м;  Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 4 м;  Минимальная суммарная ширина боковых дворов– 8м;  Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.  В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки. | 4 | 50% |  | Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.  Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации»  Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации» |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания c 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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 600/1500 кв. м на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных  400/(не установлено) кв. м на территории со сложившейся застройкой | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  3 м от границ своего земельного участка;  расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 м, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными, постройками, гаражами и прочими) равны или превышают 2 м (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков при условии устройства брандмауэрных стен).  1 м от своих хозяйственных и прочих строений;  4 м от своих построек для содержания скота и птицы;  3 м от индивидуального жилого дома на соседнем участке;  4 м от постройки на соседнем участке для содержания скота и 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 | 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 стороны улиц не допускается. |
| 3 | Гостиничное обслуживание  (код 4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 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 при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 40% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах. |
| 6 | Банковская и страховая деятельность  (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер участка - 0,2 - 0,5 га | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  3 м от границ собственного земельного участка. | 3 | 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 продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 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.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 50% |  |  |
| 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. |

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 кВ г.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 1. Основные виды разрешенного использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обес­печивающих их деятельность или оказы­вающих государственные и (или) муници­пальные услуги | 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 | 50% |  |  |
| 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 использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не нормируется | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  3 м от границ собственного земельного участка. | - | 50% |  |  |
| 5 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание  (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строи­тельства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здраво­охранения, центры матери и ребенка, 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 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% |  |  |
| 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 с кодами 4.5-4.8.2;  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: | 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, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). | Для рыночного комплекса на одно торговое место следует принимать 6 м2 торговой площади. |
| 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 обслуживание  (код 4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зда­ний, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предо­ставления жилого помещения для времен­ного проживания в них | 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% |  |  |
| 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 разре­шенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  5 м от красной линии проезда;  1 м от границы собственного земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 60% |  |  |
| 15 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строи­тельства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания жи­вотных | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 3 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  3 м от границ собственного земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции 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 придорожных стоянок (парковок) транс­портных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмот­ренных видами разрешенного использова­ния с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также нека­питальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | - | - | - |  |  |
| 18 | Благоустройство территории  (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различ­ных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапиталь­ных 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 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 сани-тарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окру-жающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загряз-нение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия). |  |
| 20 | Для индивидуального жилищного строительства  (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания c 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 иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 600/1500 кв.м. на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных  400/(не установлено) кв.м. на территории со сложившейся застройкой | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  3 м от границ своего земельного участка;  расстояния между основными строениями (жилыми домами) равны или превышают 6 м, а расстояния между вспомогательными строениями (хозяйственными, постройками, гаражами и прочими) равны или превышают 2 м (допускается также блокирование вспомогательных строений по границам земельных участков при условии устройства брандмауэрных стен).  3 м от границ своего земельного участка;  1 м от своих хозяйственных и прочих строений;  4 м от своих построек для содержания скота и птицы;  3 м от индивидуального жилого дома на соседнем участке;  4 м от постройки на соседнем участке для содержания скота и птицы;  1 м от других построек на соседнем участке (баня, гараж и др.). | 4 | 45% |  | Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м.  Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.  Размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков.  Вспомогательные строения на земельных участках размещать со стороны улиц не допускается. |
| 21 | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Размер земельного участка под 1 гараж – 50 кв.м. | 10 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);  15 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 1 | - | - | - |

*Таблица 2. Условно разрешенные виды использования зоны делового, общественного и коммерческого назначения*

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

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 кВ г.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 3. Основные виды разрешенного использования зоны дошкольных, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детское дошкольное учреждение общего типа: при мощности организаций:  до 100 мест– 40 кв.м /место  свыше 100 мест– 35 кв.м /место  Размер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее:для детей ясельного возраста – 7,5  для детей дошкольного возраста – 9,0.  Начальное и среднее общее образование:  при вместимости организации от 40 до 400 – 50 м/учащегося;  от 400 до 500 – 60;  от 500 до 600 – 50;  от 600 до 800 – 40;  от 800 до 1100 – 33;  от 1100 до 1500 – 21 | 25 м от красной линии дороги;  25 м от красной линии проезда;  20 м от границ собственного земельного участка. | 4 | 30% |  | Минимальный процент озеленения территории - 50%;  Территория участка огораживается забором - высотой от 1,6 м. |
| 2 | Среднее и высшее профессиональное образование  (код 3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и прос-вещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалифи-кации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образо-ванию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназ-наченных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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% |  |  |
| 3 | Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | - | - | - |  |  |
| 4 | Благоустройство территории  (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных 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 | - | - | - |  |  |
| 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 числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Размер земельного участка под 1 гараж – 50 кв.м. | 10 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);  15 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 1 | - | - | - |

*Таблица 4. Условно разрешенные виды использования зоны дошкольных, общеобразовательных организаций и организаций дополнительного образования детей*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 | | | | | | | | |

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 кВ Атымья-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 № 5. Основные виды разрешенного использования* зоны объектов здравоохранения и социальной защиты

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание  (код 3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | На 100 посещений/ смена – 0,1га, но не менее 0,3га для отдельно стоящего здания | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  3 м от границ собственного земельного участка.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 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 помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | При вместимости коек (кв.м. / койку):  - 150-50 | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  3 м от границ собственного земельного участка. | 4 | 50% |  |  |
| 3 | Медицинские организации особого назначения  (код 3.4.3) | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической 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 временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  3 м от границ собственного земельного участка. | 4 | 50% |  |  |
| 5 | Оказание социальной помощи населению  (3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  3 м от границ собственного земельного участка. | 3 | 60% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах. |
| 6 | Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и 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 | - | - | - |  |  |
| 7 | 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 | - | - | - |  |  |
| 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 гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Размер земельного участка под 1 гараж – 50 кв.м. | 10 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);  15 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 1 | - | - | - |

*Таблица 6.Условно разрешенные виды использования зоны объектов здравоохранения и социальной защиты*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  3 м от границ собственного земельного участка. | 4 | 60% |  |  |

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 7.Основные виды разрешенного использования зоны спортивно-оздоровительных объектов*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  (код 5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, 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 м2 на 1000 чел. | 5 м от красной линии дороги  3 м от красной линии проезда. | - | - |  |  |
| 4 | Оборудованные площадки для занятий спортом  (код 5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер участка - 2500 м2 на 1000 чел. | 5 м от красной линии дороги  3 м от красной линии проезда. | - | - |  |  |
| 5 | Спортивные базы  (код 5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Базы отдыха,  молодежные лагеря – 140 кв.м на 1 место | - | 3 | 50% |  |  |
| 6 | Туристическое обслуживание  (код 5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; 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 – 650 кв.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, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Минимальный размер участка - 0,03–0,1 га | - | - | - |  |  |
| 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 санитар-но-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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Размер земельного участка под 1 гараж – 50 кв.м. | 10 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);  15 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 1 | - | - | - |

*Таблица 8. Условно разрешенные виды использования зоны спортивно-оздоровительных объектов*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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. |

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 кВ г.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 9. Основные виды разрешенного использования зоны культурно – досугового назначения.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 | 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 видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги  3 м от красной линии проезда. | 2 | 50% |  |  |
| 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 сельского поселения Советский | - | - | - |  |  |
| 5 | Благоустройство территории  (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Советский | - | - | - |  |  |
| 6 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского 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). |  |
| 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Размер земельного участка под 1 гараж – 50 кв.м. | 10 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);  15 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 1 | - | - | - |

*Таблица 10. Условно разрешенные виды использования зоны культурно – досугового назначения*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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. |

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 кВ г.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 11. Основные виды разрешенного использования зоны религиозного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 сельского 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 благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского 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% |  |  |
| 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 сельского 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Размер земельного участка под 1 гараж – 50 кв.м. | 10 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);  15 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 1 | - | - | - |

*Таблица 12. Условно разрешенные виды использования зоны религиозного использования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 | | | | | | | | |

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 кВ г.Советский. Часть III ЛЭП -10 кВ ПС "Картопья" (реестровый номер 86:09-6.1018).

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

*Таблица № 1. Основные виды разрешенного использования зона производственного и коммунально-складского назначения*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 услуг  (код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | - | 4 | 80% |  |  |
| 3 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  (код 3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 100 кв.м. на 100 посещений в смену, но не менее 300 кв.м для отдельно стоящего здания. | 5 м от красной линии дороги  3 м от красной линии проезда | 4 | 50% |  |  |
| 4 | Приюты для животных  (код 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги  3 м от красной линии проезда  3 м от границ своего земельного участка | 3 | 50% |  |  |
| 5 | Объекты дорожного сервиса  (код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | - | 2 | 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;  строительства, 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 недр происходит на межселенной территории | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | - | 4 | 20% |  |  |
| 8 | Легкая промышленность (код 6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 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 (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | - | 4 | 37-50% |  |  |
| 10 | Строительная промышленность  (код 6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и 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 использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Не нормируется | - | - | - |  |  |
| 12 | Склад  (код 6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Размер земельного участка , кв.м/1000 чел.– 300/210кв. м (продовольственных товаров);  740/490кв. м (непродовольственных товаров).  В числителе приведены нормы для одноэтажных складов, в знаменателе – для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м). | 5 м от красной линии дороги  3 м от красной линии проезда  3 м от границ своего земельного участка | 2 | 60% |  |  |
| 13 | Складские площадки  (код 6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | - | - | 70% |  |  |
| 14 | Транспорт  (код 7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5 | Не нормируется | - | - | - |  |  |
| 15 | Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не нормируется | - | - | - |  |  |
| 16 | Обеспечение внутреннего правопорядка  (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не нормируется | 5 м от красной линии дороги  3 м от красной линии проезда | 2 | 50% |  |  |
| 17 | Заготовка древесины  (код 10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | - | 2 | 23-47% |  |  |
| 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 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 | - | - | - |  |  |
| 20 | Хранение автотранспорта  (код 2.7.1) | размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Размер земельного участка в зависимости от этажности:  одноэтажный – 30 кв.м./1 машино-место;  двухэтажный – 20 кв.м./1 машино-место;  трехэтажный – 14кв.м./1 машино-место;  четырехэтажный – 12 кв.м./1 машино-место | 10 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);  15 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 4 | 70% |  |  |
| 21 | 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 | - | - | - | - | - |
| 22 | 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 2. Условно разрешенные виды использования зоны производственного и коммунально-складского назначения*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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) с  возможностью подключения названных  сооружений 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). |  |

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; для коммунально-складской застройки – 0,6.

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

- 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 1. Основные виды разрешенного использования зоны инженерной инфраструктуры*

| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 | 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. 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 2.Условно разрешенные виды использования зоны инженерной инфраструктуры*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 | | | | | | | | |

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 1. Основные виды разрешенного использования зоны транспортной инфраструктуры*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Обслуживание железнодорожных перевозок  (код 7.1.2) | Размещение зданий и сооружений, в том числе 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 | Не нормируется | - | 3 | 30% |  |  |
| 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  (код 4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение ма­газинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Не нормируется | 5 м от красной линии дороги  3 м от красной линии проезда  3 м от границ своего земельного участка | 3 | 60% |  |  |
| 4 | Автомобильные мойки  (код 4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | По проекту | 3 м от красной линии дороги  1 м от красной линии проезда | 2 | 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, ответ­ственных за безопасность дорожного дви­жения | В соответствии с мест­ными нормативами гра­достроительного проек­тирования городского поселения Советский | - | - | - |  |  |
| 7 | Стоянки транспорта общего пользования  (код 7.2.3) | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки лю­дей по установленному маршруту | По проекту | - | - | - |  |  |
| 8 | Трубопроводный транспорт  (код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необхо­димых для эксплуатации названных трубо­проводов | Не нормируется | - | - | - |  |  |
| 9 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержа­ние данного вида разрешенного использо­вания включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | В соответствии с мест­ными нормативами гра­достроительного проек­тирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. | 3 | 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Размер земельного участка под 1 гараж – 50 кв.м. | 10 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);  15 м до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 1 | - | - | - |
| 11 | 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 путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | В соответствии с нормами отвода земель для аэропортов  (СН 457-74) | - | - | - | - | - |

*Таблица 2.Условно разрешенные виды использования зоны транспортной инфраструктуры*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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% |  |  |

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 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 86:09-6.403);

- 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 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 1. Основные виды разрешенного использования зоны рекреационного назначения*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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, скверами, прудами, озерами, водохрани­лищами, пляжами, а также обустройство мест отдыхав них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа­ние видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | Зоны массового кратко­временного отдыха – 50 га | - | - | - |  |  |
| 3 | Охрана природных территорий  (код 9.1) | Сохранение отдельных естественных ка­честв окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе город­скими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в за­казниках, сохранение свойств земель, яв­ляющихся особо ценными | В соответствии с мест­ными нормативами гра­достроительного проек­тирования городского поселения Советский | - | - | - |  |  |
| 4 | Улично-дорожная сеть  (код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных перехо­дов, бульваров, площадей, проездов, вело­дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транс­портных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмот­ренных видами разрешенного использова­ния с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также нека­питальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | В соответствии с мест­ными нормативами гра­достроительного проек­тирования городского поселения Советский | - | - | - |  |  |
| 5 | Благоустройство территории  (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 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 санитар-но-защитных зон и дея­тельность которых ока­зывают вредное воздей­ствие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиа­ционное воздействие, загрязнение почв, воз­духа, воды и иные вред­ные воздействия). |  |

*Таблица 2.Условно разрешенные виды использования зоны рекреационного назначения*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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, а также иных  зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 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% |  |  |

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 кВ г.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 3. Основные виды разрешенного использования зоны городских лесов*

| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 4.Условно разрешенные виды использования зоны городских лесов*

| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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% |  |  |

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 5.Основные виды разрешенного использования зоны отдыха*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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; | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | - | - | - |  |  |
| 2 | Туристическое обслуживание  (код 5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | - | - | - |  |  |
| 3 | Охота и рыбалка  (код 5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | - | - | - |  |  |
| 4 | Поля для гольфа или конных прогулок  (код 5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | - | - | - |  |  |

*Таблица 6. Условно разрешенные виды использования зоны отдыха*

| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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% |  |  |

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 1. Основные виды разрешенного использования зоны сельскохозяйственных предприятий*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка – 10000 кв.м. | - | - | - |  |  |
| 2 | Овощеводство  (код 1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальный размер земельного участка – 10000 кв.м. | - | - | - |  |  |
| 3 | Животноводство (код 1.7) | Осуществление хозяйственной деятельно­сти, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, произ­водство и использование племенной про­дукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержа­ния и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и пер­вичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержа­ние видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1018), [1.15](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10115), [1.19](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1119), [1.20](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1120) | В соответствии с мест­ными нормативами гра­достроительного проек­тирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  3 м от границ собственного земельного участка. | - | - |  |  |
| 4 | Скотоводство  (код 1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас 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, сооружений, оборудо­вания, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | В соответствии с мест­ными нормативами гра­достроительного проек­тирования городского поселения Советский | - | - | - |  |  |
| 9 | Хранение и переработка сельско- хозяйственной продукции  (код 1.15) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда;  3 м от границ собственного земельного участка. | - | - |  |  |
| 10 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  (код 1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м | - | - | - |  |  |
| 11 | Питомники  (код 1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги  3 м от красной линии проезда  3 м от границ своего земельного участка. | - | 70% |  |  |
| 12 | Обеспечение сельско- хозяйственного производства  (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги  3 м от красной линии проезда  3 м от границ своего земельного участка. | 2 | 70% |  |  |
| 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 2.Условно разрешенные виды использования зоны сельскохозяйственных предприятий*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 | | | | | | | | |

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 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 кВ г.Советский. Часть III ЛЭП -10 кВ ПС "Картопья" (реестровый номер 86:09-6.1018).

#### 18.2. Зона ведения садоводства (СХ2)

*Таблица 3. Основные виды разрешенного использования зоны ведения садоводства*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 1 | Ведение садоводства  (13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | Размер земельного участка - 600/1200 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;  3 м от границ своего земельного участка;  1 м от своих хозяйственных и прочих строений;  4 м от своих построек для содержания скота и птицы;  3 м от индивидуального жилого дома на соседнем участке;  4 м от постройки на соседнем участке для содержания скота и птицы;  1 м от других построек на соседнем участке (баня, гараж и др.);  4 м от стволов высокорослых деревьев;  2 м от стволов среднерослых деревьев;  1 м от кустарников.  В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее. Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам). | - | - |  |  |
| 2 | Ведение огородничества  (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. | - | - | - |  |  |
| 3 | Коммунальное обслуживание  (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Советский | 5 м от красной линии дороги;  3 м от красной линии проезда.  Минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м. | 3 | 60% |  |  |

*Таблица 4.Условно разрешенные виды использования зоны ведения садоводства*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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% |  |  |

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 1.Основные виды разрешенного использования зоны специального назначения*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 № 2. Условно разрешенные виды использования зоны специального назначения*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 | | | | | | | | |

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 3. Основные виды разрешенного использования зоны размещения отходов*

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 | | | | | | | | |

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 5. Основные виды разрешенного использования зоны зеленых насаждений специального назначения*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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) | Земельные участки общего пользования. | В зависимости от сани­тарно-защитной зоны от вредного производства | - | - | 70% |  |  |

*Таблица 6.Условно разрешенные виды использования зоны зеленых насаждений специального назначения*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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. | 3 | 60% |  |  |

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 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 "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 1. Основные виды разрешенного использования зоны территории общего пользования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 транспортных средств | В соответствии с мест­ными нормативами гра­достроительного проек­тирования городского поселения Советский | - | - | - |  |  |
| 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 № 2.Условно разрешенные виды использования зоны территории общего пользования*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | | | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Иное |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта | Предельное количество этажей или предельной высоты 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 | 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% |  |  |

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 кВ Атымья-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 кВ Картопья-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).

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

21.1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

# ЧАСТЬ V. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

22.1. В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=7D470ADB0A4ADBEAC8B7A5B3EE962DDA175C6864ED06CA12721E83F61B79X1K) от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения.

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

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

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

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

1) жилой застройки, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха;

3) территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

4) спортивных сооружений;

5) детских площадок;

6) образовательных и детских учреждений;

7) лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

8) других территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

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

1) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и(или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

2) объекты пищевых отраслей промышленности;

3) оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

4) комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

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

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

### 

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

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

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

23.3. На территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка автотранспортных средств (кроме специальных автотранспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

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

### 

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24. 5. Мероприятия по второму поясу ЗСО:

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

1) не допускается:

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

### 

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

25.1. Условия использования земельного участка определяется в соответствии с Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах».

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

25.3. Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после [получения](consultantplus://offline/ref=201891CCA53C5501351C7BFA0FABCEBF3D2BEF89F6A8F09743C043FCDE905996262D63AC3BF600C2a7F5E) заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

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

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

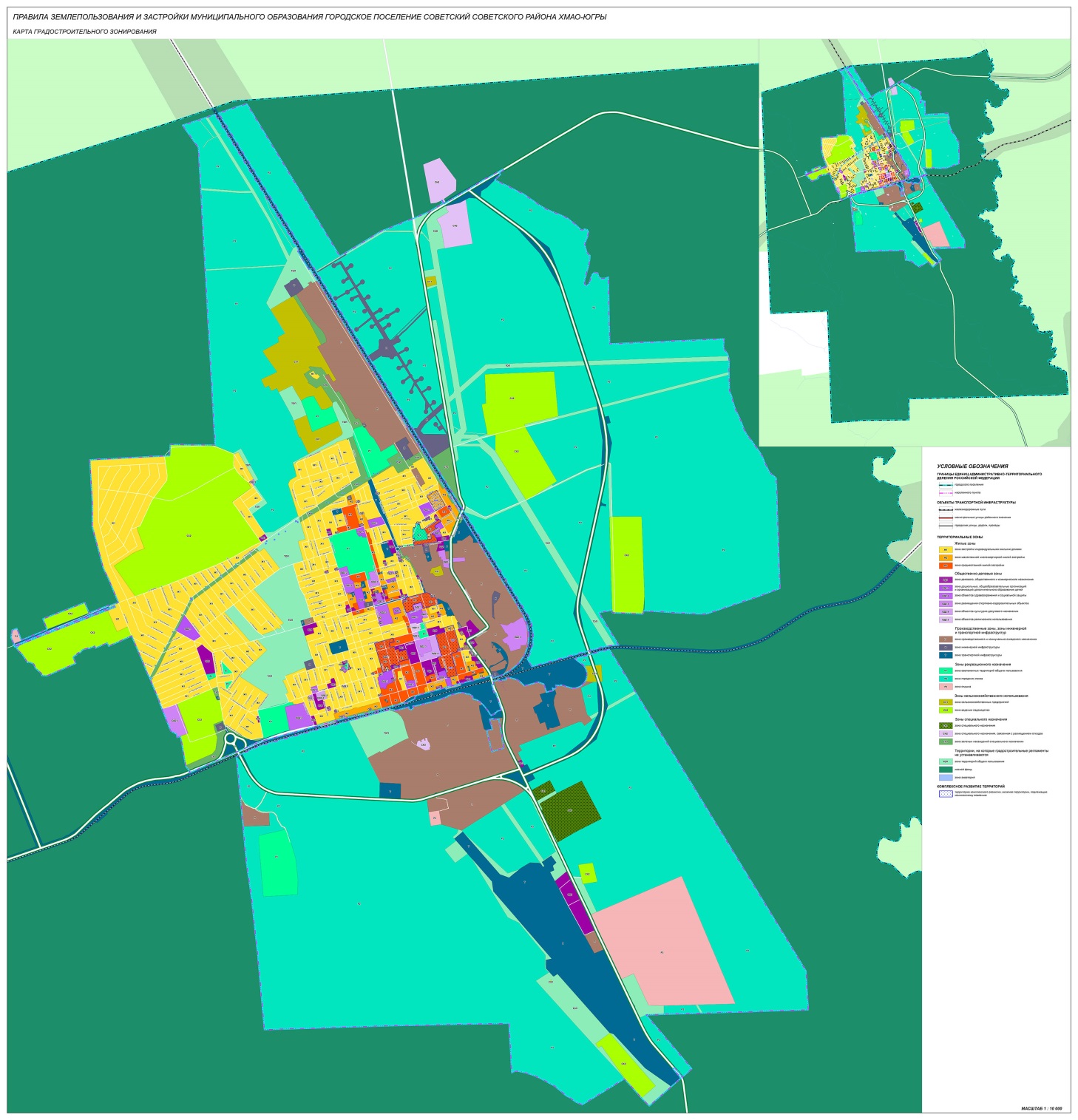
26. 1. Сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечни координат характерных точек границ территориальных зон в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, размещены в электронном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

Приложение 1

к Правилам землепользования и застройки

городского поселения Советский

Карта градостроительного зонирования



Приложение 2

к Правилам землепользования и застройки

городского поселения Советский

Карта границ зон с особыми условиями использования территорий

