Правила землепользования и застройки

на территории города Сургута

Раздел II.

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Статья 22. **Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства | Этажность – до 3 эт.Высота гаражей – до 5 м.Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м;границы соседнего земельного участка – 1 м.Размеры земельных участков – 500 – 1 500 кв. м |  |
| Блокированная жилая застройка | Этажность – до 3 эт.Количество блоков – до 2.Высота гаражей – до 5 м.Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от подсобных сооружений до:красных линий улиц и проездов – 5 м;границы соседнего земельного участка – 1 м.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Этажность – до 4 эт.Минимальный отступ от красной линии – 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание.Амбулаторное ветеринарное обслуживание.Общественное питание.Гостиничное обслуживание | Этажность – до 3 эт.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Магазины | Этажность – до 3 эт.Торговая площадь – до 1 000 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Спорт | Этажность – до 3 эт.Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Высота – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 23. **Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Этажность – до 4 эт.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Блокированная жилая застройка | Этажность – до 3 эт.Высота гаражей – до 5 м.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.Размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Этажность – до 4 эт.Минимальный отступ от красной линии – 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Деловое управление.Общественное управление.Банковская и страховая деятельность.Бытовое обслуживание.Гостиничное обслуживание.Общественное питание. | Этажность – до 3 эт.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Магазины | Этажность – до 3 эт.Торговая площадь – до 1 000 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Социальное обслуживание.Культурное развитие.Развлечения | Этажность – до 3 эт.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Спорт | Этажность – до 3 эт.Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 24. **Подзона застройки малоэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.2.1**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Этажность – до 4 эт.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Этажность – до 4 эт.Минимальный отступ от красной линии – 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Деловое управление.Общественное управление.Банковская и страховая деятельность.Бытовое обслуживание.Гостиничное обслуживание.Общественное питание. | Этажность – до 3 эт.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Магазины | Этажность – до 3 эт.Торговая площадь – до 1 000 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Социальное обслуживание.Культурное развитие.Развлечения | Этажность – до 3 эт.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Спорт | Этажность – до 3 эт.Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

 Статья 25. **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж.3**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка | Этажность – от 5 до 8 эт.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки от 5 до 6 эт. – 20.Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 7 эт. – 18.Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 8 эт. –15.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Этажность – до 4 эт.Минимальный отступ от красной линии – 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Блокированная жилая застройка | Этажность – до 3 эт.Высота гаражей – до 5 м.Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от подсобных сооружений до:красных линий улиц и проездов – 5 м;границы соседнего земельного участка – 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Деловое управление.Общественное управление.Банковская и страховая деятельность.Бытовое обслуживание.Гостиничное обслуживание.Общественное питание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Магазины | Торговая площадь – до 1 000 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Социальное обслуживание.Культурное развитие.Развлечения | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 26. **Подзона сложившейся застройки среднеэтажными жилыми домами Ж.3.1**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка | Этажность – от 5 до 8 эт.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.Процент нового строительства жилых домов в границах земельного участка – 0.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Этажность – до 4 эт.Минимальный отступ от красной линии – 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Блокированная жилая застройка | Этажность – до 3 эт.Высота гаражей – до 5 м.Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от подсобных сооружений до:красных линий улиц и проездов – 5 м;границы соседнего земельного участка – 1 м.Процент нового строительства жилых домов в границах земельного участка – 0.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Деловое управление.Общественное управление.Банковская и страховая деятельность.Бытовое обслуживание.Гостиничное обслуживание.Общественное питание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Магазины | Торговая площадь – до 1 000 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Социальное обслуживание.Культурное развитие.Развлечения | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 27. **Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.3.2**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка | Этажность – от 5 до 8 эт.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 5 эт. – 15.Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 6 эт. – 13.Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 7 эт. – 11.Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 8 эт. – 9.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Этажность – до 4 эт.Минимальный отступ от красной линии – 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Блокированная жилая застройка | Этажность – до 3 эт.Высота гаражей – до 5 м.Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от подсобных сооружений до:красных линий улиц и проездов – 5 м;границы соседнего земельного участка – 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Деловое управление.Общественное управление.Банковская и страховая деятельность.Бытовое обслуживание.Гостиничное обслуживание.Общественное питание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Магазины | Торговая площадь – до 1 000 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Социальное обслуживание.Культурное развитие.Развлечения | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 28. **Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Этажность – от 9 эт.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15.**Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Этажность – до 4 эт.Минимальный отступ от красной линии – 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Блокированная жилая застройка | Этажность – до 3 эт.Высота гаражей – до 5 м.Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от подсобных сооружений до:красных линий улиц и проездов – 5 м;границы соседнего земельного участка – 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Деловое управление.Общественное управление.Банковская и страховая деятельность.Бытовое обслуживание.Гостиничное обслуживание.Общественное питание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Магазины | Торговая площадь – до 1 000 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Социальное обслуживание.Культурное развитие.Развлечения | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 29. **Подзона сложившейся застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4.1**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Этажность – от 9 эт.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.Процент нового строительства жилых домов в границах земельного участка – 0.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Этажность – до 4 эт.Минимальный отступ от красной линии – 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Блокированная жилая застройка | Этажность – до 3 эт.Высота гаражей – до 5 м.Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от подсобных сооружений до:красных линий улиц и проездов – 5 м;границы соседнего земельного участка – 1 м.Процент нового строительства жилых домов в границах земельного участка – 0.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Деловое управление.Общественное управление.Банковская и страховая деятельность.Бытовое обслуживание.Гостиничное обслуживание.Общественное питание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Магазины | Торговая площадь – до 1 000 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Социальное обслуживание.Культурное развитие.Развлечения | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 30. **Подзона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.4.2**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Этажность – от 9 эт.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 13.**Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Этажность – до 4 эт.Минимальный отступ от красной линии – 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Блокированная жилая застройка | Этажность – до 3 эт.Высота гаражей – до 5 м.Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от подсобных сооружений до:красных линий улиц и проездов – 5 м;границы соседнего земельного участка – 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Деловое управление.Общественное управление.Банковская и страховая деятельность.Бытовое обслуживание.Гостиничное обслуживание.Общественное питание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Магазины | Торговая площадь – до 1 000 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Социальное обслуживание.Культурное развитие.Развлечения | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 31. **Зона сложившейся застройки жилыми домами смешанной этажности Ж.5**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Среднеэтажная жилая застройка | Этажность – от 5 до 8 эт.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.Процент нового строительства жилых домов в границах земельного участка – 0.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Этажность – от 9 эт.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.Процент нового строительства жилых домов в границах земельного участка – 0.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Этажность – до 4 эт.Минимальный отступ от красной линии – 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Деловое управление.Общественное управление.Банковская и страховая деятельность.Бытовое обслуживание.Гостиничное обслуживание.Общественное питание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Магазины. | Торговая площадь – до 1 000 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Социальное обслуживание.Культурное развитие.Развлечения | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 32. **Зона размещения объектов административно-делового назначения ОД.1**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Общественное управление.Деловое управление.Банковская и страховая деятельность.Гостиничное обслуживание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Социальное обслуживание.Культурное развитие.Развлечения | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Бытовое обслуживание.Амбулаторное ветеринарное обслуживание.Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).Магазины.Общественное питание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обслуживание автотранспорта.Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 33. **Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения ОД.2**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание.Обеспечение внутреннего правопорядка | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Бытовое обслуживание.Ветеринарное обслуживание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины.Общественное питание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Культурное развитие.Развлечения | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обслуживание автотранспорта.Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 34. **Зона размещения объектов торгового назначения
и общественного питания ОД.3**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).Рынки.Магазины.Общественное питание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Деловое управление.Банковская и страховая деятельность.Бытовое обслуживание.Гостиничное обслуживание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обслуживание автотранспорта.Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 35. **Зона размещения объектов образования и просвещения ОД.4 (ДОУ)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальный отступ от красной линии – 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Обслуживание автотранспорта |  |  |

Статья 36. **Зона размещения объектов культурно-досугового назначения ОД.5**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Культурное развитие.Развлечения | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины.Общественное питание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обслуживание автотранспорта.Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 37. **Зона размещения объектов здравоохранения ОД.6 (ЗД)**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Здравоохранение | Минимальный отступ от поликлиники до красной линии – 15 м.Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии – 30 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Религиозное использование | Этажность – 1 эт.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Склады | Этажность – до 3 эт.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта.Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон |

Статья 38. **Зона размещения объектов социального обслуживания ОД.7**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Социальное обслуживание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обслуживание автотранспорта |  |  |

Статья 39. **Зона размещения культовых объектов ОД.9**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Религиозное использование | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обслуживание автотранспорта. |  |  |

Статья 40. **Зона размещения объектов делового, общественного
и коммерческого назначения ОД.10**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание.Общественное управление.Деловое управление.Банковская и страховая деятельность.Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы).Рынки.Магазины.Общественное питание.Гостиничное обслуживание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Социальное обслуживание.Культурное развитие.Развлечения | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Обслуживание автотранспорта.Объекты придорожного сервиса | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Лёгкая промышленность.Пищевая промышленность.Строительная промышленность | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Склады | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта.Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Обслуживание автотранспорта.Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 41. **Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования ОД.11**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |  |
| Обеспечение научной деятельности | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Религиозное использование | Этажность – 1 эт.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Обслуживание автотранспорта.Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 42. **Зона университетского городка УГ**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты образования.Объекты научно-исследовательских учреждений.Объекты специализированного жилищного фонда.Объекты пожарной охраны.Амбулаторно-поликлинические сооружения.Скверы.Объекты культуры, искусства и досуга.Крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения.Детские дошкольные учреждения.Объекты систем электроснабжения (распределительные пункты, распределительные пункты с трансформаторными подстанциями, трансформаторные подстанции), газоснабжения (газораспределительные пункты), теплоснабжения (центральные тепловые пункты, контрольно-распределительные пункты, локальные котельные), водоснабжения и водоотведения (повысительные водопроводные насосные станции, канализационные насосные станции хозбытовых стоков, канализационные насосные станции ливневых стоков).Проезды общего пользования. Автомобильные парковки общего пользования. Жилая застройка. | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории | При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведённом для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Аптеки.Продовольственные магазины.Непродовольственные магазины.Предприятия бытового обслуживания.Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты).Архивы.Бани, банно-оздоровительные комплексы.Офисы, конторы организаций различных форм собственности.Кредитно-финансовые учреждения.Культовые сооружения.Общественные уборные.Многоэтажные автостоянки.Гостиницы | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории | При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведённом для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Открытые спортивно-физкультурные сооружения.Отдельно стоящие, подземные, встроенно-пристроенные автостоянки.Отделения связи на 1-м этаже.Кредитно-финансовые учреждения на 1-м этаже.Предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские) на 1-м этаже.Продовольственные и непродовольственные магазины на 1-м этаже.Аптека на 1-м этаже.Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже.Опорный пункт охраны порядка на 1-м этаже | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории | При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведённом для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |

Статья 43. **Зона размещения складских объектов П.1**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Склады | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Деловое управление | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины.Общественное питание.Бытовое обслуживание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта.Объекты придорожного сервиса.Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. |  |

Статья 44. **Зона размещения производственных объектов П.2**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Производственная деятельность.Тяжёлая промышленность.Автомобилестроительная промышленность.Лёгкая промышленность.Фармацевтическая промышленность.Пищевая промышленность.Нефтехимическая промышленность.Строительная промышленность.Деловое управление | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 | Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Склады | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Обслуживание автотранспорта.Объекты придорожного сервиса.Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Магазины.Бытовое обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Этажность – до 2 эт. |  |
| Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м |  |
| Обслуживание автотранспорта.Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 45. **Зона размещения объектов тяжёлой промышленности П.3**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Тяжёлая промышленность.Деловое управление | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Обслуживание автотранспорта.Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Склады | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Магазины.Бытовое обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Этажность – до 2 эт. |  |
| Общественное питание.Обслуживание автотранспорта. | Минимальный отступ от красной линии – 3 м |  |

Статья 46. **Зона размещения объектов лёгкой промышленности П.4**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Лёгкая промышленность.Фармацевтическая промышленность.Деловое управление | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Обслуживание автотранспорта.Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Склады | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Магазины.Бытовое обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Этажность – до 2 эт. |  |
| Общественное питание.Обслуживание автотранспорта | Минимальный отступ от красной линии – 3 м. |  |

Статья 47. **Зона размещения объектов пищевой промышленности П.5**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Пищевая промышленность.Деловое управление | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Обслуживание автотранспорта.Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Склады | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Магазины.Бытовое обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Этажность – до 2 эт. |  |
| Общественное питание.Обслуживание автотранспорта | Минимальный отступ от красной линии – 3 м |  |

Статья 48. **Зона размещения объектов нефтехимической промышленности П.6**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Нефтехимическая промышленность.Деловое управление | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Обслуживание автотранспорта.Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Склады | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Этажность – до 2 эт. |  |
| Общественное питание.Обслуживание автотранспорта | Минимальный отступ от красной линии – 3 м |  |

Статья 49. **Зона размещения объектов строительной промышленности П.7**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Строительная промышленность.Деловое управление | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Обслуживание автотранспорта.Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Склады | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Этажность – до 2 эт. |  |
| Общественное питание.Обслуживание автотранспорта. | Минимальный отступ от красной линии – 3 м |  |

Статья 50. **Зона добычи полезных ископаемых П.8**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Недропользование |  |  |
| Склады | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.Этажность – до 2 эт. |  |

Статья 51. **Зона автомобильных дорог АД**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Автомобильный транспорт | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Вид разрешенного использования «Объекты придорожного сервиса» исключен – Решение Думы города Сургута от 26.10.2016 № 17-VI ДГ.

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Инженерные сети |  |  |

Статья 52. **Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Автомобильный транспорт | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Автомобильный транспорт |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты придорожного сервиса | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Бытовое обслуживание | Общая площадь помещений – до 1 000 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 53. **Зона железнодорожного транспорта ИТ.2**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Железнодорожный транспорт | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 54. **Зона воздушного транспорта ИТ.3**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Воздушный транспорт | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов, региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 55. **Зона внутреннего водного транспорта ИТ.4**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Водный транспорт | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 56. **Зона трубопроводного транспорта ИТ.5**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Трубопроводный транспорт |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 57. **Зона многоэтажных автостоянок МА**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Многоэтажные автомобильные стоянки | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание.Банковская и страховая деятельность.Магазины.Спорт.Общественное питание.Развлечение.Обслуживание автотранспорта. | Максимальный процент от общей площади объекта капитального строительства – 25 |  |

Статья 58. **Зона коммунально-инженерной инфраструктуры КИ**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 59. **Зона энергетики ЭН**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Энергетика |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 60. **Зона связи СВ**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Связь | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 61. **Зона городских лесов Р.1**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Отдых (рекреация) | Использование земель, на которых расположены городски леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом | Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений.Иные ограничения использования определяются лесохозяйственным регламентом |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 62. **Зона озеленённых территорий общего пользования Р.2**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Отдых (рекреация).Земельные участки (территории) общего пользования | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Культурное развитие.Развлечения | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации |
| Религиозное использование | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 |
| Общественное питание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 63. **Зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения Р.3**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Природно-познавательный туризм.Туристическое обслуживание.Санаторная деятельность | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Культурное развитие | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины.Общественное питание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Обслуживание автотранспорта.Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

Статья 64. **Зона размещения объектов спорта Р.4**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины | Торговая площадь – до 1 000 кв. м | Совокупная площадь объектов не должна превышать 20 % от площади объектов основного вида разрешённого использования |
| Общественное питание | Общая площадь помещений – до 1 000 кв. м |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Обслуживание автотранспорта |  |  |

Статья 65. **Зона обеспечения обороны и безопасности ОБ**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Обеспечение обороны и безопасности |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 66. **Зона режимных территорий РО**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

 Статья 67. **Зона ритуального назначения СИ.1**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Ритуальная деятельность | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения».Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 68. **Зона объектов размещения отходов производства
и потребления СИ.2**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Специальная деятельность | Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твёрдых бытовых отходов. Санитарные правила».Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Запрещается захоронение отходов в границах населённых пунктов |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 69. **Зона складирования снежных масс СИ.3**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Полигон для утилизации снежных масс с сортировкой твёрдых бытовых отходов |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Снегоплавильная установка |  |  |

Статья 70. **Зона сельскохозяйственных угодий СХ.1**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.Овощеводство |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 71. **Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ.2**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Сельскохозяйственное использование | Размеры земельных участков для ведения животноводства – 1 – 5 га.Размеры земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 1 – 140 га |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. |  |

Статья 72. **Зона садоводства СХ.3**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Ведение садоводства | Размеры земельных участков – 0,04 – 0,15 га | В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.Допускается применение приёмников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины | Торговая площадь – до 1 000 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон |

Статья 73. **Зона дачного хозяйства СХ.4**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Ведение дачного хозяйства | Этажность – до 3 эт.Высота гаражей – до 5 м.Минимальный отступ от жилого строения или жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от подсобных сооружений до:красных линий улиц и проездов – 5 м;границы соседнего земельного участка – 1 м.Размеры земельных участков – 0,04 – 0,15 га | В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.Допускается применение приёмников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.Не допускается размещение дачных домов и садовых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины | Торговая площадь – до 1 000 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, требующих установление санитарно-защитных зон |

Статья 74. **Зона приютов для животных ПЖ**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Приюты (гостиницы) для животных (содержание и лечение животных) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введение в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |  |
| Клиника (амбулаторное ветеринарное обслуживание) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введение в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Склад (хранилище) для кормов.Инсинератор (термическое уничтожение биологических отходов). | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введение в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |  |

Статья 75. **Зона размещения гаражных объектов ГН**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты гаражного назначения | Этажность до 2-х этажей. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 76. **Зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ**

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Этажность – от 9 эт.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.**Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15.**Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Этажность – до 4 эт.Минимальный отступ от красной линии – 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |  |
| Блокированная жилая застройка | Этажность – до 3 эт.Высота гаражей – до 5 м.Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ от подсобных сооружений до:красных линий улиц и проездов – 5 м;границы соседнего земельного участка – 1 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Деловое управление.Общественное управление.Банковская и страховая деятельность.Бытовое обслуживание.Гостиничное обслуживание.Общественное питание | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Магазины | Торговая площадь – до 1 000 кв. м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Социальное обслуживание.Культурное развитие.Развлечения | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Спорт | Минимальный отступ от красной линии – 6 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут |  |
| Обеспечение научной деятельности | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Многоэтажные автомобильные стоянки | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории |  |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт.Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.