МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**ГЛАВА ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « | 16 | » | 01 | 20 | 20 |  |  | № | 07 |

О назначении

публичных слушаний

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской   
Федерации, решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», решениями Думы города от 24.03.2017 № 77-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения публичных слушаний в городе Сургуте»,   
от 10.07.2018 № 304-VI ДГ «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Сургуте», распоряжением Администрации города от 09.01.2020 № 03 «О подготовке изменений в Правила землепользования   
и застройки на территории города Сургута», учитывая ходатайство Админи-страции города:

1. Назначить публичные слушания по проекту решения Думы города   
   о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005   
   № 475-III ГД, а именно: изложить раздел II «Градостроительные регламенты»   
   в новой редакции согласно приложению, в связи с приведением градо-  
   строительных регламентов в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Мини-  
   стерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540   
   «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования   
   земельных участков».
2. Провести публичные слушания 13.02.2020.
3. Место проведения публичных слушаний ‒ зал заседаний, располо-  
   женный на первом этаже административного здания по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4.

Время начала публичных слушаний ‒ 18.00.

4. Установить, что публичные слушания проводятся в форме общест-  
венных слушаний в виде заседания комиссии по градостроительному зониро-  
ванию с участием заинтересованных лиц и жителей города.

5. Назначить органом, уполномоченным на проведение публичных   
слушаний, комиссию по градостроительному зонированию.

6. Установить, что участие в публичных слушаниях осуществляется   
на добровольной основе. Жители города допускаются в помещение, являющееся местом проведения публичных слушаний, по предъявлению документа, удостоверяющего личность. Ознакомиться с материалами по вопросу, указанному   
в пункте 1, возможно по адресу: город Сургут, улица Восход, дом 4, кабинет 319, с 09.00 до 17.00, телефоны: 8 (3462) 52-82-55, 52-82-66.

7. С даты размещения проекта на официальном портале Администрации города участники публичных слушаний имеют право вносить предложения   
и замечания, касающиеся проекта:

- в письменной или устной форме в ходе проведения публичных слушаний;

- в письменной форме в адрес уполномоченного органа (город Сургут, улица Восход, дом 4, кабинет 319, в рабочие дни с 09.00 до 17.00, телефоны:   
8 (3462) 52-82-55, 52-82-66) или на адрес электронной почты: dag@admsurgut.ru.

8. Управлению документационного и информационного обеспечения   
разместить на официальном портале Администрации города:

- до 25.01.2020 настоящее постановление;

- до 01.03.2020 заключение о результатах публичных слушаний.

9. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать   
в газете «Сургутские ведомости»:

- до 25.01.2020 настоящее постановление;

- до 01.03.2020 заключение о результатах публичных слушаний.

10. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города Шмидта В.Э.

Глава города В.Н. Шувалов

Приложение

к постановлению

Главы города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

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.  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 |  |
| 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 |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях.  Площадки для занятий спортом | 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 |  |
| 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 |

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 |
| Хранение автотранспорта |  |  |

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 |  |
| 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.  Объекты культурно-  досуговой деятельности.  Развлекательные  мероприятия | 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 |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях.  Площадки для занятий спортом | 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 |  |
| 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 |

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 |
| Хранение автотранспорта |  |  |

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 |  |
| 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.  Объекты культурно-  досуговой деятельности.  Развлекательные  мероприятия | 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 |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях.  Площадки для занятий спортом | 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 |  |
| 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 |

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 |
| Хранение автотранспорта |  |  |

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 |  |
| 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  Размеры 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.  Объекты культурно-  досуговой деятельности.  Развлекательные  мероприятия | Максимальный процент застройки в границах  земельного участка – 80  Размеры земельных участков определяются  в соответствии с региональными нормативами  градостроительного проектирования Ханты-  Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях.  Площадки для занятий спортом | 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  существенное  неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |

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 |
| Хранение автотранспорта |  |  |

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 |  |
| 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.  Объекты культурно-  досуговой деятельности.  Развлекательные  мероприятия | Максимальный процент застройки в границах  земельного участка – 80.  Размеры земельных участков определяются  в соответствии с региональными нормативами  градостроительного проектирования Ханты-  Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях.  Площадки для занятий спортом | 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  существенное  неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |

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 |
| Хранение автотранспорта |  |  |

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 |  |
| 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  Размеры 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.  Объекты культурно-  досуговой деятельности.  Развлекательные  мероприятия | Максимальный процент застройки в границах  земельного участка – 80  Размеры земельных участков определяются  в соответствии с региональными нормативами  градостроительного проектирования Ханты-  Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях.  Площадки для занятий спортом | 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  существенное  неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |

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 |
| Хранение автотранспорта |  |  |

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 |  |
| 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.  Объекты культурно-  досуговой деятельности.  Развлекательные  мероприятия | Максимальный процент застройки в границах  земельного участка – 80.  Размеры земельных участков определяются  в соответствии с региональными нормативами  градостроительного проектирования Ханты-  Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях.  Площадки для занятий спортом | 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  существенное  неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |

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 |
| Хранение автотранспорта |  |  |

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 |  |
| 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.  Объекты культурно-  досуговой деятельности.  Развлекательные  мероприятия | Максимальный процент застройки в границах  земельного участка – 80.  Размеры земельных участков определяются  в соответствии с региональными нормативами  градостроительного проектирования Ханты-  Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях.  Площадки для занятий спортом | 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  существенное  неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |

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 |
| Хранение автотранспорта |  |  |

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 |  |
| 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.  Объекты культурно-  досуговой деятельности.  Развлекательные  мероприятия | Максимальный процент застройки в границах  земельного участка – 80.  Размеры земельных участков определяются  в соответствии с региональными нормативами  градостроительного проектирования Ханты-  Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях.  Площадки для занятий спортом | 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  существенное  неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |

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 |
| Хранение автотранспорта |  |  |

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 |  |
| 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.  Объекты культурно-  досуговой деятельности.  Развлекательные  мероприятия | Максимальный процент застройки в границах  земельного участка – 80.  Размеры земельных участков определяются  в соответствии с региональными нормативами  градостроительного проектирования Ханты-  Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях.  Площадки для занятий спортом | 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  существенное  неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию |

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 |
| Хранение автотранспорта |  |  |

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. | 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения  использования  земельных участков  и объектов  капитального  строительства |
| Оказание социальной  помощи населению.  Оказание услуг связи.  Объекты культурно-  досуговой деятельности. | Максимальный процент застройки в границах  земельного участка – 80  Размеры земельных участков определяются  в соответствии с региональными нормативами  градостроительного проектирования Ханты-  Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Гостиничное  обслуживание  Бытовое обслуживание.  Амбулаторное  ветеринарное  обслуживание.  Объекты торговли  (торговые центры,  торгово-развлекательные центры (комплексы).  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 |
| Служебные гаражи |  |  |

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.  Амбулаторное  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 |  |
| Объекты культурно-  досуговой деятельности.  Развлекательные  мероприятия | 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 |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |  |
| 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.  Склады | 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 |
| Объекты культурно-  досуговой деятельности.  Цирки и зверинцы |  |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельность |  |  |
| Коммунальное  обслуживание | Этажность – до 2 эт. | не допускается  размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде  и санитарному  благополучию |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |  |

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 |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |
| Объекты культурно-  досуговой деятельности.  Парки культуры  и отдыха. | Максимальный процент застройки в границах  земельного участка – 80.  Размеры земельных участков определяются  в соответствии с региональными нормативами  градостроительного проектирования Ханты-  Мансийского автономного округа – Югры |  |
| 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. |  |
| Развлекательные мероприятия | 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 |
| Служебные гаражи |  |  |

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.  Медицинские  организации особого  назначения | 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 – 80.  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 |
| 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 |
| Коммунальное  обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается  размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде  и санитарному благополучию, требующих установления  санитарно-защитных зон |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |  |

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 |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |  |

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 |
| Служебные гаражи |  |  |

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.  Развлекательные  мероприятия | Максимальный процент застройки в границах  земельного участка – 80.  Размеры земельных участков определяются  в соответствии с региональными нормативами  градостроительного проектирования Ханты-  Мансийского автономного округа – Югры |  |
| 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 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность |  |  |
| Объекты дорожного  сервиса | Максимальный процент застройки в границах  земельного участка – 60 |  |
| Коммунальное  обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается  размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде  и санитарному  благополучию |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |  |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 |  |
| Земельные участки  (территории) общего пользования |  |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения  использования  земельных участков  и объектов  капитального  строительства |
| Площадки для занятий спортом | 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 |
| Религиозное  использование | Этажность – 1 эт.  Максимальный процент застройки в границах  земельного участка – 80 |  |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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. | не допускается  размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде  и санитарному  благополучию,  требующих  установления  санитарно-защитных зон |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |
| Образование  и просвещение.  Жилая застройка.  Общежития.  Объекты культурно-  досуговой деятельности.  Парки культуры  и отдыха.  Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.  Обеспечение занятий спортом в помещениях.  Площадки для занятий спортом.  Земельные участки  (территории) общего пользования | Предельные размеры земельных участков  и предельные параметры разрешённого  строительства устанавливаются в соответствии  с утверждённой документацией по планировке  территории, разработанной в соответствии  с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут | 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 |
| Общественное  управление.  Деловое управление.  Амбулаторно-  поликлиническое  обслуживание.  Банковская и страховая деятельность.  Гостиничное  обслуживание.  Магазины.  Общественное питание.  Бытовое обслуживание | Предельные размеры земельных участков  и предельные параметры разрешённого  строительства устанавливаются в соответствии  с утверждённой документацией по планировке  территории, разработанной в соответствии  с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами  градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут | 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 |
| Коммунальное  обслуживание.  Служебные гаражи | Предельные размеры земельных участков  и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии  с утверждённой документацией по планировке  территории, разработанной в соответствии  с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, 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 |
| Коммунальное  обслуживание | Этажность – до 2 эт. |  |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |
| 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 |  |
| 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.  Бытовое обслуживание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах  земельного участка – 80 |  |
| Общественное питание | Минимальный отступ от красной линии – 3 м |  |

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 |
| Заправка транспортных средств.  Автомобильные мойки.  Ремонт автомобилей | Минимальный отступ от красной линии – 3 м. |  |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |  |

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. Общественное питание | 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. |  |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |  |

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.  Общественное питание | 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. |  |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |  |

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.  Общественное питание | 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. |  |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |  |

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.  Общественное питание | 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. |  |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |  |

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.  Общественное питание | 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. |  |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |

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. |  |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |
| Размещение  автомобильных дорог.  Стоянки транспорта  общего пользования. | 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 |  |  |

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 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 |
| Хранение  автотранспорта.  Объекты дорожного  сервиса | 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 |
| 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:

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

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.  Авиационный спорт | 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 |
| Хранение автотранспорта | 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.  Обеспечение занятий спортом в помещениях.  Общественное питание.  Развлекательные  мероприятия.  Ремонт автомобилей.  Автомобильные мойки | 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).  Охрана природных территорий | 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).  Охрана природных  территорий.  Деятельность по особой охране и изучению  природы.  Парки культуры  и отдыха.  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.  Развлекательные  мероприятия | 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 |

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 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность |  |  |
| Хранение автотранспорта |  |  |

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 – 80.  Размеры земельных участков определяются  в соответствии с региональными нормативами  градостроительного проектирования Ханты-  Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Деятельность по особой охране и изучению природы |  |  |
| 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 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность |  |  |
| Площадки для занятий спортом | Минимальный отступ от красной линии – 6 м. |  |
| Коммунальное  обслуживание | Этажность – до 2 эт. | не допускается  размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде  и санитарному  благополучию,  требующих  установления санитарно-защитных зон |
| Служебные гаражи |  |  |

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 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.  Обеспечение занятий спортом в помещениях.  Площадки для занятий спортом.  Оборудованные  площадки для занятий спортом.  Спортивные базы | 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 |  |

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 |
| Водный 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 |
| 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 |
| Служебные гаражи |  |  |

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:

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

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.

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

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 |
| Предоставление  коммунальных услуг |  |  |

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 |
| Складские площадки |  |  |

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 |  |

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 | 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.  Максимальный процент застройки в границах  земельного участка - 50  Размеры земельных участков – 0,04 – 0,15 га | в случае нахождения территорий садоводческих и огороднических 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 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Земельные участки  (территории) общего пользования.  Земельные участки  общего назначения |  |  |

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 – исключена решением Думы города от 26.09.2019 № 477-VI ДГ «О внесении изменений в решение

городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

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 для 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». |  |
| 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 |
| Склады.  Специальная  деятельность | 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 |
| Хранение автотранспорта | Этажность до 2-х этажей. |  |
| Земельные участки  (территории) общего пользования |  | 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 |  |
| Оказание услуг связи.  Объекты культурно-  досуговой  деятельности.  Парки культуры  и отдыха.  Развлекательные  мероприятия | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Размеры земельных участков определяются  в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |  |
| Обеспечение  спортивно-зрелищных мероприятий.  Обеспечение занятий спортом в помещениях.  Площадки для занятий спортом | 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 |  |
| 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 | Этажность – до 2 эт. | не допускается размещение  объектов,  причиняющих существенное  неудобство  жителям,  вред окружающей среде  и санитарному благополучию |
| Служебные гаражи |  |  |

Статья 77. Зона автовокзалов ИТ.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 |
| Обслуживание  перевозок пассажиров.  Стоянки транспорта  общего пользования | Этажность – 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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения  использования земельных  участков  и объектов  капитального строительства |
| Обеспечение дорожного отдыха.  Автомобильные мойки.  Ремонт автомобилей |  |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения  использования земельных  участков  и объектов  капитального строительства |
| Предоставление  коммунальных услуг | Этажность – 2 эт. | не допускается размещение  объектов,  причиняющих существенное  неудобство  жителям, вред окружающей среде и санитарному  благополучию |
| Служебные гаражи |  |  |

Статья 78. Зона спорта ОД.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 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.  Обеспечение занятий спортом в помещениях. | 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 |  |

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 |
| Площадки для занятий спортом.  Оборудованные  площадки для занятий спортом. | Минимальный отступ от красной линии – 6 м. |  |
| 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 |
| Служебные гаражи |  |  |