Правила землепользования и застройки

на территории города Сургута

Раздел II.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 – 400 – 1 500 кв. м.  Предельный максимальный размер земельных участков, находящихся в частной собственности, границы которых утверждены в проектах межевания территории поселков, кварталов, микрорайонов города Сургута, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы – 2200 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 23. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

1. Основные виды и параметры разрешенного 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 – 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Статья 25. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж.3

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 – 45.  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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| Религиозное использование | максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| Легкая 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом |  |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного строительства устанавливаются в соответствии  с утвержденной 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 отведенном  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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| Общественное управление.  Деловое управление.  Здравоохранение.  Обеспечение научной деятельности.  Выставочно-ярмарочная деятельность.  Банковская и страховая деятельность.  Гостиничное обслуживание.  Магазины.  Общественное питание.  Бытовое обслуживание | предельные размеры земельных участков  и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии  с утвержденной 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 отведенном  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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание.  Служебные гаражи | предельные размеры земельных участков  и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии  с утвержденной 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

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

Статья 44. Зона размещения производственных объектов П.2

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| Производственная деятельность.  Тяжелая промышленность.  Автомобилестроительная промышленность.  Легкая 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 |  |
| Общежития |  |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| Общественное питание | минимальный отступ от красной линии – 3 м |  |
| Заправка транспортных средств.  Автомобильные мойки.  Ремонт автомобилей | минимальный отступ от красной линии – 3 м |  |
| Служебные гаражи |  |  |

Статья 45. Зона размещения объектов тяжелой промышленности П.3

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| Тяжелая промышленность.  Деловое управление | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |

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

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

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

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

Статья 46. Зона размещения объектов легкой промышленности П.4

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| Легкая промышленность.  Фармацевтическая промышленность.  Деловое управление | Минимальный отступ от красной линии – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |

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

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

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

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

Статья 47. Зона размещения объектов пищевой промышленности П.5

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

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

Статья 48. Зона размещения объектов нефтехимической промышленности П.6

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

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

Статья 49. Зона размещения объектов строительной промышленности П.7

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

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

Статья 50. Зона добычи полезных ископаемых П.8

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Статья 53. Зона железнодорожного транспорта ИТ.2

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| Склады |  |  |

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

Статья 54. Зона воздушного транспорта ИТ.3

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

Статья 55. Зона внутреннего водного транспорта ИТ.4

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

Статья 56. Зона трубопроводного транспорта ИТ.5

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

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

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

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

Статья 57. Зона многоэтажных автостоянок МА

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| Хранение автотранспорта | предельные размеры земельных участков  и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии  с утвержденной документацией по планировке территории |  |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

Статья 59. Зона энергетики ЭН

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

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

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

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

Статья 60. Зона связи СВ

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

Статья 61. Зона городских лесов Р.1

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| Отдых (рекреация).  Охрана природных территорий | использование земель, на которых расположены городские 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

Статья 62. Зона озелененных территорий общего пользования Р.2

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

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

Статья 66. Зона режимных территорий РО

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

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

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

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

Статья 67. Зона ритуального назначения СИ.1

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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-ФЗ «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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

Статья 68. Зона объектов размещения отходов производства

и потребления СИ.2

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 твердых 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 населенных пунктов |
| Железнодорожные пути | 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

Статья 69. Зона складирования снежных масс СИ.3

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг |  |  |

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

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

Статья 70. Зона сельскохозяйственных угодий СХ.1

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

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

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

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

Статья 71. Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ.2

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 приемников, 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Статья 74. Зона приютов для животных ПЖ

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 Российской Федерации  от 25.09.2007 № 74 «О введении 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 Российской Федерации  от 25.09.2007 № 74 «О введении 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 Российской Федерации  от 25.09.2007 № 74 «О введении 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| Хранение автотранспорта | этажность – до 2 эт. |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  | земельные участки (территории) общего пользования |

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Служебные гаражи |  |  |

Статья 77. Зона автовокзалов ИТ.6

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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 разрешенного 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 79. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;

3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. В границах территорий, предусматривающих требования   
к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (раздел III Правил), устанавливаются следующие регламентные зоны:

1) архитектурно-градостроительная зона-1 – территория жилой застройки (далее – АГО-1);

2) архитектурно-градостроительная зона-2 – территория, прилегающая   
к жилой застройке (далее – АГО-2);

3) архитектурно-градостроительная зона-3 – промышленная территория, не прилегающая к жилой застройке (далее – АГО-3).

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-1:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, должно составлять не менее 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов или санитарно-эпидемиологическими требованиями;

- объемно-планировочная организация многоквартирных домов, располагаемых со стороны красных линий, должна предусматривать возможность размещения помещений общественного назначения на первом этаже;

- устройство входных групп в многоквартирные дома допускается только со стороны двора, в помещения общественного назначения, встроенные   
в многоквартирные дома, допускается только со стороны территорий общего пользования;

- объемно-пространственное решение объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;

- входные группы (входы) объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения должны выполняться   
в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

- расположение входных групп (входов) на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания;

- входные группы в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласовано с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада и не препятствовать движению пешеходов и транспорта;

- расположение окон и витрин на фасаде объектов капитального строительства жилого, административно-делового и общественного назначения должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания;

- допускается выступ не более чем на 2,5 метров крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

- устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;

- уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства   
на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,3 метра. Требования настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства;

- входные группы в общественные помещения (кроме вспомогательных   
и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее   
30 процентов, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- отделка объектов капитального строительства жилого и общественного назначения при новом строительстве должна дополнять и поддерживать сложившийся архитектурный стиль застройки и не вступать   
с ним в противоречие.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Зона | Колористические  решения фасадов объектов  капитального строительства  (RAL Classic) |
| АГО-1 | 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1023, 1024, 1026, 1027, 1028, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 2000, 2001, 2003, 2004, 2005, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3020, 3022, 3024, 3026, 3027, 3028, 3031, 3032, 3033, 4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012, 5000, 5001, 5002, 5003, 5004, 5005, 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5012, 5013, 5014, 5015, 5017, 5018, 5019, 5020, 5021, 5022, 5023, 5024, 5025, 5026, 6000, 6001, 6002, 6003, 6004, 6005, 6006, 6007, 6008, 6009, 6010, 6011, 6012, 6013, 6014, 6015, 6016, 6017, 6018, 6019, 6020, 6021, 6022, 6024, 6025, 6026, 6027, 6028, 6029, 6032, 6033, 6034, 6035, 6036, 6037, 6038, 7000, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7023, 7024, 7026, 7030, 7031, 7032, 7033, 7034, 7035, 7036, 7037, 7038, 7039, 7040, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 7048, 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8023, 8024, 8025, 8028, 8029, 9001, 9002, 9003, 9004, 9005, 9006, 9007, 9010, 9011, 9016, 9017, 9018, 9022, 9023 |

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Зона | Материалы фасадов объектов  капитального  строительства | Недопустимые  материалы фасадов объектов  капитального  строительства |
| АГО-1 | Фасадные панели (композитные,  металлические, стеклянные,  фиброцементные, каменные, деревянные);  Фасадная штукатурка;  Облицовочный кирпич;  Деревянные ламели;  Натуральный и искусственный камень;  Керамическая плитка;  Фасадный керамогранит;  Сайдинг;  Пространственные (декоративные) панели | Сэндвич панели;  Профилированный металлический лист;  Поликарбонат;  ОСБ-плита;  Асбестоцементные  листы;  Пластиковые панели;  Деревянный брус |

- фасады объектов капитального строительства, обращенные   
к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются с применением натурального камня, фасадной штукатурки, облицовочного кирпича, фасадных панелей, керамической плитки, фасадного керамогранита, пространственных (декоративных) панелей, деревянных ламелей;

- не допускается использование при отделке фасадов сайдинга, фасадных металлических панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий);

- при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- размещение технического и инженерного оборудования (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) осуществляется строго в соответствии с согласованным проектом архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

- размещение антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции   
и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и другого технического и инженерного оборудования (за исключением видеокамер наружного наблюдения) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается без ущерба внешнему виду исключительно в местах, скрытых   
для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;

- запрещается размещение антенн, систем кондиционирования   
и вентиляции на ограждениях балконов и лоджий;

- запрещается размещение антенн, систем кондиционирования   
и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, ориентированных   
на городские улицы, площади, парки, скверы, набережные и другие общественные территории города (или хорошо просматриваемых   
с них) без использования декоративных маскирующих ограждений;

- размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках и прочее), на цокольных плитах балконов не допускается;

- размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядочено, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и его элементов и положения здания в архитектурной застройке;

- для размещения наружных блоков кондиционеров должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши, наружные декоративно-конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов   
для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой систем инженерного обеспечения кондиционеров);

- запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасадам здания.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- все фасады объектов капитального строительства оборудуются архитектурным освещением;

- архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания и должно быть ориентировано на выявление основных элементов фасадов, подчеркивать его пластику и иные визуальные характеристики объектов капитального строительства, не нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых домов, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, не ослеплять участников дорожного движения;

- архитектурное освещение и праздничная подсветка фасадов должны разрабатываться с учетом архитектурных и колористических (цветовых) особенностей объекта, его функционального назначения, расположения   
в структуре застройки, участия в формировании силуэта и (или) панорамы застройки, создания целостности и выявления архитектурно-художественных качеств объекта, а также с учетом решений по подсветке других объектов (воспринимаемых совместно с данным объектом), принятых в Концепции архитектурно-художественного освещения и праздничного светового оформления города Сургута, изложенной в постановлении Администрации города от 20.08.2020 № 5747;

- световое оформление входных групп, витрин, информационных конструкций и наружной рекламы должно осуществляться в комплексе   
с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.

4. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-2:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- объемно-пространственное решение объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;

- входные группы (входы) объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения должны выполняться   
в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

- расположение входных групп (входов) на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания;

- входные группы в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласовано с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада и не препятствовать движению пешеходов и транспорта;

- расположение окон и витрин на фасаде объектов капитального строительства жилого, административно-делового и общественного назначения должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания;

- допускается выступ не более чем на 2,5 метров крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

- устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;

- уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства   
на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,3 метра. Требования настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства;

- входные группы в общественные помещения (кроме вспомогательных   
и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее   
30 процентов, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- отделка объектов капитального строительства жилого и общественного назначения при новом строительстве должна дополнять и поддерживать сложившийся архитектурный стиль застройки и не вступать   
с ним в противоречие.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Зона | Колористические  решения фасадов объектов  капитального строительства  (RAL Classic) |
| АГО-2 | 1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1023, 1024, 1026, 1027, 1028, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 2000, 2001, 2003, 2004, 2005, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3020, 3022, 3024, 3026, 3027, 3028, 3031, 3032, 3033, 4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012, 5000, 5001, 5002, 5003, 5004, 5005, 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5012, 5013, 5014, 5015, 5017, 5018, 5019, 5020, 5021, 5022, 5023, 5024, 5025, 5026, 6000, 6001, 6002, 6003, 6004, 6005, 6006, 6007, 6008, 6009, 6010, 6011, 6012, 6013, 6014, 6015, 6016, 6017, 6018, 6019, 6020, 6021, 6022, 6024, 6025, 6026, 6027, 6028, 6029, 6032, 6033, 6034, 6035, 6036, 6037, 6038, 7000, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7023, 7024, 7026, 7030, 7031, 7032, 7033, 7034, 7035, 7036, 7037, 7038, 7039, 7040, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 7048, 8000, 8001, 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8023, 8024, 8025, 8028, 8029, 9001, 9002, 9003, 9004, 9005, 9006, 9007, 9010, 9011, 9016, 9017, 9018, 9022, 9023 |

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам,   
определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Зона | Материалы фасадов объектов  капитального  строительства | Недопустимые  материалы фасадов  объектов капитального  строительства |
| АГО-2 | Фасадные панели (композитные,  металлические, стеклянные,  фиброцементные, каменные, деревянные);  Фасадная штукатурка;  Облицовочный кирпич;  Деревянные ламели;  Природный и искусственный камень;  Керамическая плитка,  Фасадный керамогранит;  Сайдинг;  Пространственные (декоративные) панели; Сэндвич панели | Поликарбонат;  Деревянный брус;  ОСБ-плита;  Асбестоцементные листы;  Пластиковые панели;  Профилированный металлический лист |

- не допускается использование при отделке фасадов сайдинга, фасадных металлических панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий).

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- размещение технического и инженерного оборудования (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) осуществляется строго в соответствии с согласованным проектом архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

- размещение антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции   
и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и другого технического и инженерного оборудования (за исключением видеокамер наружного наблюдения) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, допускается без ущерба внешнему виду исключительно в местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;

- запрещается размещение антенн, систем кондиционирования   
и вентиляции на ограждениях балконов и лоджий;

- запрещается размещение антенн, систем кондиционирования   
и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, ориентированных   
на городские улицы, площади, парки, скверы, набережные и другие общественные территории города (или хорошо просматриваемых   
с них) без использования декоративных маскирующих ограждений;

- размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках и прочее), на цокольных плитах балконов не допускается;

- размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядочено, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и его элементов и положения здания в архитектурной застройке;

- для размещения наружных блоков кондиционеров должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши, наружные декоративно-конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов   
для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой систем инженерного обеспечения кондиционеров);

- запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасадам здания.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- все фасады объектов капитального строительства оборудуются архитектурным освещением;

- архитектурное освещение фасадов должно быть ориентировано   
на выявление основных элементов фасадов, подчеркивать его пластику и иные визуальные характеристики объектов капитального строительства, не нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых домов, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, не ослеплять участников дорожного движения;

- архитектурное освещение и праздничная подсветка фасадов должны разрабатываться с учетом архитектурных и колористических (цветовых) особенностей объекта, его функционального назначения, расположения   
в структуре застройки, участия в формировании силуэта и (или) панорамы застройки, создания целостности и выявления архитектурно-художественных качеств объекта, а также с учетом решений по подсветке других объектов (воспринимаемых совместно с данным объектом), принятых в Концепции архитектурно-художественного освещения и праздничного светового оформления города Сургута, изложенной в постановлении Администрации города от 20.08.2020 № 5747.

5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-3:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- объемно-пространственное решение объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;

- входные группы (входы) объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения должны выполняться   
в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

- расположение входных групп (входов) на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания;

- входные группы в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласовано с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада и не препятствовать движению пешеходов и транспорта;

- расположение окон и витрин на фасаде объектов капитального строительства жилого, административно-делового и общественного назначения должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания;

- входные группы в общественные помещения (кроме вспомогательных   
и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее   
30 процентов, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.

2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Зона | Колористические  решения фасадов объектов  капитального строительства  (RAL Classic) |
| АГО-3 | 1014, 1015, 1018, 1035, 2004, 3003, 3005, 3009, 3011, 3020, 5002, 5005, 5021, 6002, 6005, 7004, 7005, 7015, 7047, 8004, 8017, 9002, 9003, 9006, 9010 |

4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Зона | Материалы фасадов объектов  капитального  строительства | Недопустимые  материалы фасадов  объектов капитального  строительства |
| АГО-3 | Фасадные панели (композитные,  металлические, стеклянные,  фиброцементные, каменные, деревянные);  Фасадная штукатурка;  Облицовочный кирпич;  Деревянные ламели;  Природный и искусственный камень;  Керамическая плитка,  Фасадный керамогранит;  Сайдинг;  Пространственные (декоративные) панели; Сэндвич панели;  Профилированный металлический лист | Поликарбонат;  Деревянный брус;  ОСБ-плита;  Пластиковые панели;  Асбестоцементные  листы |

- не допускается использование при отделке фасадов сайдинга,   
фасадных металлических панелей, имитирующих деревянную обшивку.

5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- размещение технического и инженерного оборудования (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) осуществляется строго в соответствии с согласованным проектом архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;

- размещение антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции   
и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и другого технического и инженерного оборудования (за исключением видеокамер наружного наблюдения) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, допускается без ущерба внешнему виду исключительно в местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;

- запрещается размещение антенн, систем кондиционирования   
и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, ориентированных   
на городские улицы, площади, парки, скверы, набережные и другие общественные территории города (или хорошо просматриваемых   
с них) без использования декоративных маскирующих ограждений;

- размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках и прочее), на цокольных плитах балконов не допускается;

- размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядочено, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и его элементов и положения здания в архитектурной застройке;

- для размещения наружных блоков кондиционеров должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши, наружные декоративно-конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов   
для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой систем инженерного обеспечения кондиционеров);

- запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасадам здания.

6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- фасады объектов капитального строительства, обращенные   
к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;

- архитектурное освещение фасадов должно быть ориентировано   
на выявление основных элементов фасадов, подчеркивать его пластику и иные визуальные характеристики объектов капитального строительства, не нарушать гигиенические нормативы освещенности, предусмотренные федеральными санитарными правилами, не ослеплять участников дорожного движения;

- архитектурное освещение и праздничная подсветка фасадов должны разрабатываться с учетом архитектурных и колористических (цветовых) особенностей объекта, его функционального назначения, расположения   
в структуре застройки, участия в формировании силуэта и (или) панорамы застройки, создания целостности и выявления архитектурно-художественных качеств объекта, а также с учетом решений по подсветке других объектов (воспринимаемых совместно с данным объектом), принятых в Концепции архитектурно-художественного освещения и праздничного светового оформления города Сургута, изложенной в постановлении Администрации города от 20.08.2020 № 5747.

6. Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично   
расположенные в границах такой зоны:

1) в случае, если объект капитального строительства частично расположен в границах АГО-1 и АГО-2, определяются требования для АГО-1;

2) в случае, если объект капитального строительства частично расположен в границах АГО-2 и АГО-3, определяются требования для АГО-2.

7. Действие настоящих требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства распространяется   
на все территориальные зоны применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, предусмотренным разделом   
III Правил, за исключением объектов культурного наследия и исторически значимых объектов.