**Глава 3. Градостроительные регламенты   
в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, в части видов разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**Статья 18. Содержание градостроительного регламента   
в отношении земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе   
их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, определяется градостроительным регламентом   
в отношении земельных участков и объектов капитального строительства (далее также – градостроительный регламент).

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом;

видов территориальных зон;

требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории городского округа, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий.

4. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в [части 5](#Par201) настоящей статьи.

5. Действие градостроительных регламентов не распространяется   
на следующие земельные участки, расположенные на территории городского округа:

в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

в границах территорий общего пользования;

предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

7. Органы местного самоуправления принимают решения о создании,   
об упразднении лесничеств, создаваемых в их составе участковых лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов муниципального, городского округа, установлении и изменении их границ, а также осуществление разработки и утверждения лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов, осуществление мероприятий по лесоустройству в отношении лесов, расположенных на землях населенных пунктов муниципального, городского округа.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления   
в соответствии с федеральными [законами](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/). Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий   
(за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389684/8e5f7a01dac4fc52d5869c72e2b40c6a9dd21c46/#dst100581), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_389684/), [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_381484/) об особо охраняемых природных территориях.

9. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии   
с законодательством Российской Федерации.

10. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков   
и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

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

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии   
с законодательством Российской Федерации;

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

11. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований   
к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации   
и строительству. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент;

2) условно разрешенные виды использования. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе отдельно оформляемого разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежных объектов недвижимости иных физических   
и юридических лиц;

условно разрешенные виды использования, решение о предоставлении разрешения на которые принимается Главой города на основании заявления заинтересованного лица и рекомендации комиссии, подготовленной   
на основании заключения о результатах публичных слушаний;

3) вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства   
и осуществляются совместно с ними.

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

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

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

14. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно   
не устанавливаются.

15. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

16. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

17. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,   
за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные предельные параметры.

18. В случае если в градостроительном регламенте применительно   
к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,   
в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 – 4 части   
17 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно   
в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства   
не подлежат установлению.

19. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в главе 3 настоящих Градостроительных регламентов. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

20. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков   
не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

21. Границы территориальных зон не могут пересекать границы муниципальных образований, населенных пунктов, земельных участков   
(за исключением земельного участка, границы которого могут пересекать границы территориальных зон в случаях, предусмотренных Земельным [кодексом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_471068/878fb9545863b1203029aec55b9835dbfba6db85/#dst2603) Российской Федерации или иным федеральным законом).

22. На карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые   
в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Допускается пересечение границ территориальных зон с границами зон   
с особыми условиями использования территорий, границами территорий объектов культурного наследия, границами территорий исторических поселений федерального значения, границами территорий исторических поселений регионального значения, устанавливаемыми в соответствии   
с законодательством Российской Федерации.

23. В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 года № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые   
не подлежат опубликованию», сведения о местонахождении объекта археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта), фотографическое (иное графическое) изображение объекта археологического наследия, описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта археологического наследия, сведения о расположении объекта археологического наследия, имеющего вид «памятник» или «ансамбль»,   
в границах зон охраны иного объекта культурного наследия, а так же сведения о предмете охраны объекта археологического наследия не подлежат опубликованию.

24. Границы территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия) отображены на Карте границ территорий объектов культурного наследия (объектов археологического наследия), отнесенной к сведениям ограниченного доступа.

25. В соответствии с частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации на карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать   
с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

26. Границы территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства отображены на Карте границ территорий,   
в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

27. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования   
в соответствии с главой 2 настоящих Градостроительных регламентов.

**Статья 19. Особые условия содержания градостроительного регламента**

1. При реконструкции объектов капитального строительства, предельные параметры вновь образуемого объекта должны соответствовать действующим предельным параметрам, установленными градостроительным регламентом.

2. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов   
не допускается в случае, если объекты капитального строительства   
не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами,   
что определяется проектом планировки для данной территории.

3. При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей   
за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных   
зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

4. Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированным в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности,   
без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации   
от 3 декабря 2014 года № 1300.

5. При определении максимального процента застройки в границах земельного участка площадь подземной части застройки и площадь стилобата до двух этажей не учитывается.

6. Зона допустимого места размещения определяет минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. Выступающие конструкции здания не должны выходить за пределы места допустимого места размещения зданий, строений, сооружений.

7. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков охватывается содержанием   
всех видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом, без отдельного указания. При проектировании новых   
и реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения следует предусматривать подземную прокладку линий электропередачи напряжением до 110 кВ включительно, сетей тепло-, водо- и газоснабжения, за исключением случаев, предусмотренных частью 8 настоящей статьи.

8. В зоне застройки индивидуальными жилыми домами   
при проектировании новых и реконструкции существующих сетей электроснабжения допускается строительство линий электропередачи напряжением до 10 кВ включительно с применением самонесущего изолированного провода в надземном исполнении. На земельных участках, предоставленных садоводческим, огородническим или дачным некоммерческим объединениям граждан до 01.10.2011, при проектировании новых и реконструкции существующих сетей инженерного обеспечения допускается строительство сетей связи, линий электропередачи напряжением до 10 кВ включительно с применением самонесущего изолированного провода, сетей тепло-, водо- и газоснабжения в надземном исполнении.   
В границах зон сложившейся застройки индивидуальными жилыми домами, на территории которых права на земельные участки возникли до 01.12.2022, при проектировании новых и реконструкции существующих сетей газоснабжения давлением до 0,6 МПа и внутренним диаметром трубопровода (Ду) до 400 мм (включительно) допускается прокладка трубопроводов   
в надземном исполнении, при невозможности выполнить такую прокладку   
в подземном исполнении.

**Статья 20. Градостроительные регламенты территориальных зон**

В соответствии с пунктом 1 Статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

**Статья 20.1. Градостроительные регламенты для жилых зон**

1. Жилые зоны предназначены для размещения многоэтажных жилых домов, среднеэтажных жилых домов,   
а также малоэтажных жилых домов, домов блокированной застройки и индивидуального жилищного строительства.   
В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального   
и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных   
с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия).

**Статья 20.1.1. Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Территориальная зона Ж1 предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства, объектов обслуживания жилой застройки, спорта, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков  (кв. м) | | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельная высота зданий (м) | Иные предельные параметры |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минимальные | максимальные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Ж1** | | | | | | | | | |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | [2.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037pAz8F) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит  из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных  для удовлетворения гражданами бытовых  и иных нужд, связанных с их проживанием  в таком здании,  не предназначенного для раздела  на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение гаражей для собственных нужд  и хозяйственных построек | 400 | 1500  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, чересполоси-цы – 1900 кв. м | Не подлежит установлению | 3 | 20 | 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:  красной линии улиц – 5 м;  красной линии  проездов –  3 м;  границы соседнего земельного участка – 1 м |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | Размещение зданий  и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку  и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | 8 | Этажность – до 2 эт. |
| 3. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом  и физкультурой  на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 4. | Историко-культурная деятельность | [9.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C7CFpEzFF) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | | | | | |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж1 не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Ж1** | | | | | | | | | |
| 1. | Блокированная жилая застройка | [2.](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037pAz2F)3 | Размещение жилого дома, блокированного  с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных  и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд  и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 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 Сургут | | Не подлежит установлению | 3 | 12 | 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:  красной линии улиц – 5 м;  красной линии проездов –  3 м;  границы соседнего земельного участка – 1 м |
| 2. | Бытовое обслуживание | [3.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CBpEz7F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 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 Сургут | | 20 % | 3 | 12 |  |
| 3. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | [3.5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A9p2z2F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 Сургут | | детского сада – 50 %.  школы – 60 %. | 3 | 19 | Минимальный отступ  от красной линии – 25 м |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | [3.10.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AEp2zEF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 9 |  |
| 5. | Магазины | [4.4](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEzBF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 | Торговая площадь – до 1 000 кв. м |
| 6. | Общественное питание | [4.6](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzFF) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 7. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | | |
| 8. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | [5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB25pDz4F).2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 |  |

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Вспомогательные строения и сооружения, размещаемые на земельных участках с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства»:

| №  п/п | Наименование объекта | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельная высота зданий (м) | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Хозяйственные постройки: беседки, навесы, веранды, террасы | 1 | 4 | Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения  с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли  при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне  и между строениями, расположенными  на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.  Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов |
| 2. | Бассейны, бани и сауны индивидуального использования | 1 | 6 |
| 3. | Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок | 1 | 5 |
| 4. | Теплицы, оранжереи индивидуального пользования | 1 | 3 |

3.2. На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

3.3. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством  
 о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила.

3.4. Максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками   
и территориями общего пользования: 2 метра.

3.5. Допускается блокировка зданий, строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по письменному согласию правообладателей смежных земельных участков и (или) объектов капитального строительства, подпись которых должна быть удостоверена нотариально, с учетом предоставления разрешения   
на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в установленном законодательством порядке.

3.6. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнения мероприятий   
по недопущению подтопления соседних земельных участков и строений и возможных негативных последствий. Работы, связанные с изменением естественного рельефа местности (подсыпка грунта, срез грунта), относится к вертикальной планировке территории и является основным элементом благоустройства застраиваемого земельного участка, которое выполняется на основании проектной документации. При выполнении проектной документации нельзя организовывать сток (дождевой и талой воды) на соседний участок.

3.7. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.   
Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 %   
в сторону от здания.

3.8. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

3.9. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

3.10. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

3.11. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – V.

3.12. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж1, не установленные настоящими Градостроительными регламентами (территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок) регламентируются   
и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. На территориях, подверженных затоплению, подтоплению, запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

**Статья 20.1.2. Ж2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

1. Территориальная зона Ж2 выделена для формирования жилых районов с размещением малоэтажных многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов, объектов обслуживания жилой застройки, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельная высота зданий (м) | Иные предельные параметры |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минимальные | максимальные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Ж2** | | | | | | | | | |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | [2.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037pAz8F).1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | 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 Сургут | | 40 % | 3 | 15 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м |
| 2. | Блокированная жилая застройка | [2.](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037pAz2F)3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 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 Сургут | | Не подлежит установлению | 3 | 12 | 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:  красной линии улиц – 5 м;  красной линии проездов – 3 м;  границы соседнего земельного участка – 1 м |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной  и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | 8 | Этажность – до 2 эт. |
| 4. | Бытовое обслуживание | [3.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CBpEz7F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | [3.4.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A8p2z1F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 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 Сургут | | 50% | 3 | 15 | Минимальный отступ  от поликлиники до красной  линии – 15 м |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | [3.5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A9p2z2F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 Сургут | | детского  сада – 50 %;  школы – 60 % | 3 | 19 | Минимальный отступ от красной линии – 25 м |
| 7. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 |  |
| 8. | Обеспечение занятий спортом  в помещениях | [5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB25pDz4F).2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 |  |
| 9. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 10. | Историко-культурная деятельность | [9.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C7CFpEzFF) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест  бытования исторических промыслов, производств  и ремесел, исторических поселений, недействующих военных  и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом  или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | | | | | |
| 11. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж2 не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Ж2** | | | | | | | | | |
| 1. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических  и юридических лиц  в связи  с предоставлением  им коммунальных услуг | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 | Этажность – до 3 эт. |
| 2. | Оказание социальной помощи населению | [3.2](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CBpEzAF).2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для  размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 3. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок  от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек  от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | [3.10.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AEp2zEF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 9 |  |
| 5. | Магазины | [4.4](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEzBF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 | Торговая площадь – до 1 000 кв. м |
| 6. | Общественное питание | [4.6](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzFF) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 7. | Гостиничное обслуживание | [4.7](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzCF) | Размещение гостиниц | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 8. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | | |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки  и поддержания  в готовности органов внутренних дел, Росгвардии  и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 |  |

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством   
о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила.

3.2. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнения мероприятий   
по недопущению подтопления соседних земельных участков и строений и возможных негативных последствий.

Работы, связанные с изменением естественного рельефа местности (подсыпка грунта, срез грунта), относятся   
к вертикальной планировке территории и являются основным элементом благоустройства застраиваемого земельного участка, которое выполняется на основании проектной документации. При выполнении проектной документации нельзя организовывать сток (дождевой и талой воды) на соседний участок.

3.3. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.   
Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 %   
в сторону от здания.

3.4. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли и снегозадержателями с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

3.5. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

3.6. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

3.7. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – V.

3.8. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж2: не установленные настоящими Градостроительными регламентами (территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок) регламентируются   
и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. 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 Свод правил СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.1.3. Ж3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

1. Территориальная зона Ж3 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов размещения среднеэтажной жилой застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального   
и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж3:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначе-ние ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков  (кв. м) | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Минималь-ные отступы  от границ земельного участка (м) | Предельная высота зданий (м) | Иные предельные параметры |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минималь-ные | максималь-ные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Ж3** | | | | | | | | | |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка | [2.](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037pAz2F)5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 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 Сургут | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки  5 эт. – 36 %.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки  8 эт. – 27 % | 3 | 28 | Минимальный отступ  от красной линии – 5 м |
| 2. | Хранение автотранспорта | [2.7.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2z2F) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 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 Сургут | | 70 % | 3 | 20 |  |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | 8 | Этажность – до 2 эт. |
| 4. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 5. | Бытовое обслуживание | [3.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CBpEz7F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 6. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | [3.4.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A8p2z1F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 15 | Минимальный отступ  от поликлиники до красной линии – 15 м |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | [3.5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A9p2z2F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 Сургут | | детского сада – 50 %;  школы – 60 % | 3 | 19 | Минимальный отступ  от красной линии – 25 м |
| 8. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 12 |  |
| 9. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | [5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB25pDz4F).2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 |  |
| 10. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 11. | Историко-культурная деятельность | [9.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C7CFpEzFF) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | | | | | |
| 12. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж3 не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Ж3** | | | | | | | | | |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | [2.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037pAz8F).1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; -размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме  не составляет более  15 % общей площади помещений дома | 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 Сургут | | 40 % | 3 | 15 | Минимальный отступ  от красной линии – 5 м |
| 2. | Блокированная жилая застройка | [2.](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037pAz2F)3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 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 Сургут | | 40 % | 3 | 12 | 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:  красной линии улиц – 5 м;  красной линии проездов –  3 м;  границы соседнего земельного участка – 1 м |
| 3. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 4. | Оказание социальной помощи населению | [3.2](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CBpEzAF).2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для  размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 5. | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных  для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 15 |  |
| 6. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | [3.10.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AEp2zEF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 9 |  |
| 7. | Деловое управление | [4.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AFp2z1F) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями,  в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 8. | Магазины | [4.4](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEzBF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 | Торговая площадь –  до 1 000 кв. м |
| 9. | Банковская и страховая деятельность | [4.5](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEz8F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 10. | Общественное питание | [4.6](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzFF) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 11. | Гостиничное обслуживание | [4.7](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzCF) | Размещение гостиниц | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 12. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | | |
| 13. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 |  |

3. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством   
о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

4. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии   
с требованиями Свод правил СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.

5. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнении мероприятий   
по недопущению подтопления соседних земельных участков и строений и возможных негативных последствий.

Работы, связанные с изменением естественного рельефа местности (подсыпка грунта, срез грунта), относятся   
к вертикальной планировке территории и являются основным элементом благоустройства застраиваемого земельного участка, которые выполняются на основании проектной документации. При выполнении проектной документации нельзя организовывать сток (дождевой и талой воды) на соседний участок.

6. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.   
Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 %   
в сторону от здания.

7. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли и снегозадержателями с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

8. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

9. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

10. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – V.

11. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж3, не установленные настоящими Градостроительными регламентами (территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок), требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

12. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии главой 2 настоящих Градостроительных регламентов.

13. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны   
с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.1.4. Ж4. Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

1. Территориальная зона Ж4 выделена для обеспечения правовых условий застройки многоэтажными жилыми домами, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования.

2. В территориальной зоне Ж4 устанавливается дифференцированные требования по этажности многоэтажной застройки:

9 – 12 этажей на не менее 65 % площади застройки жилыми домами;

от 13 – 26 этажей на 25 % площади застройки жилыми домами.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж4:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозна-чение ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предель-ная высота зданий (м) | Иные предельные параметры |
| мини-  мальные | макси-мальные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Ж4** | | | | | | | | | |
| 1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | [2.6](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C5C2pEzCF) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома | 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 Сургут | | 45 % | – | 78 | 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 54.13330.2022 Свод правил. Здания жилые многоквартирные |
| 2. | Хранение автотранспорта | [2.7.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2z2F) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 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 Сургут | | 70 % | 3 | 20 |  |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | 8 | Этажность – до 2 эт. |
| 4. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) – 5 метров, проездов, переулков –  3 метра; – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | [3.4.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A8p2z1F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 15 | Минимальный отступ  от поликлиники  до красной линии – 15 м |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | [3.5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A9p2z2F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 Сургут | | детского  сада – 50 %;  школы –  60 % | 3 | 19 | Минимальный отступ  от красной линии –  25 м |
| 7. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 12 |  |
| 8. | Обеспечение занятий спортом  в помещениях | [5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB25pDz4F).2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов  в зданиях и сооружениях | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 |  |
| 9. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 10. | Историко-культурная деятельность | [9.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C7CFpEzFF) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | | | | | |
| 11. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж4 не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Ж4** | | | | | | | | | |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка | [2.](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037pAz2F)5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 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 Сургут | | Максима-льный процент застройки в границах земельного участка для объектов средне-этажной жилой застройки  5 эт. – 36 %.  Максима-льный процент застройки в границах земельного участка для объектов средне-этажной жилой застройки  8 эт. – 27 % | 3 | 28 | Минимальный отступ  от красной линии – 5 м |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 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 Сургут | | 70 % | 3 (0 для блокирован-ных) | 4 |  |
| 3. | Административ-ные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 4. | Оказание социальной помощи населению | [3.2](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CBpEzAF).2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 5. | Бытовое обслуживание | [3.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CBpEz7F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 6. | Государствен-ное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 15 |  |
| 7. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | [3.10.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AEp2zEF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 9 |  |
| 8. | Деловое управление | [4.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AFp2z1F) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 9. | Магазины | [4.4](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEzBF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 | Торговая площадь –  до 1 000 кв. м |
| 10. | Банковская и страховая деятельность | [4.5](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEz8F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские  и страховые услуги | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 11. | Общественное питание | [4.6](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzFF) | Размещение объектов капитального строительства  в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 12. | Гостиничное обслуживание | [4.7](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzCF) | Размещение гостиниц | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 13. | Служебные гаражи | [4.9](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B8638z7D9L) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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 Сургут | | 70 % | 3 | 20 |  |
| 14. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | | |
| 15. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 |  |

4. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством   
о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила.

5. 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 Свода правил   
СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.

6. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством   
о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и правила.

7. Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, допускается только при условии выполнения мероприятий   
по недопущению подтопления соседних земельных участков и строений и возможных негативных последствий.

Работы, связанные с изменением естественного рельефа местности (подсыпка грунта, срез грунта), относятся   
к вертикальной планировке территории и являются основным элементом благоустройства застраиваемого земельного участка, которое выполняется на основании проектной документации. При выполнении проектной документации нельзя организовывать сток (дождевой и талой воды) на соседний участок.

8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Ширина отмостки зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10 %   
в сторону от здания.

9. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли и снегозадержателями с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

10. Проектные и строительные работы вести в соответствии с установленными параметрами разрешенного строительства (реконструкции), а также требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.

11. Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

12. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – V.

13. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии   
с требованиями Свод правил СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.

14. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж4, не установленные настоящими Градостроительными регламентами, территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок регламентируются   
и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

15. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

16. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны   
с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

17. В границах территориальной зоны Ж4, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НГП, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

**Статья 20.2. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон**

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

**Статья 20.2.1. ОД1. Зона административно-деловой застройки**

1. Территориальная зона ОД 1 предназначена для размещения объектов общественного использования, административно-делового назначения, объектов предпринимательства, туристического обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД1:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначе-ние ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков  (кв. м) | | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка | Минималь-ные отступы от границ земельного участка (м) | Предельная высота зданий (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минималь-ные | максималь-ные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны ОД1** | | | | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | 8 | Этажность – до 2 эт. |
| 2. | Администрати-вные здания организаций, обеспечива-ющих предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 | Этажность – до 3 эт. |
| 3. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 4. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 21 |  |
| 5. | Среднее и высшее профессиональное образование | [3.5.2](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A9p2zFF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 Сургут | | 60 % | Не подлежат установлению | 25 |  |
| 6. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 12 |  |
| 7. | Государствен-ное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных  для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 20 |  |
| 8. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 20 |  |
| 9. | Деловое управление | [4.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AFp2z1F) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность  (за исключением банковской и страховой деятельности) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | Не подлежит установле-нию |  |
| 10. | Банковская и страховая деятельность | [4.5](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEz8F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 11. | Гостиничное обслуживание | [4.7](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzCF) | Размещение гостиниц | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 12. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | [5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB25pDz4F).2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 |  |
| 13. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 14. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 |  |
| 15. | Историко-культурная деятельность | [9.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C7CFpEzFF) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры),  в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | | | | | |
| 16. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД1 не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны ОД1** | | | | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта | [2.7.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2z2F) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 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 Сургут | | 70 % | 3 | 20 |  |
| 2. | Бытовое обслуживание | [3.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CBpEz7F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 3. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | [3.10.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AEp2zEF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 9 |  |
| 4. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекатель-ные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 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 Сургут | | 40 % | 3 | 20 |  |
| 5. | Рынки | [4.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEzEF) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 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 Сургут | | 40 % | 3 | 12 |  |
| 6. | Магазины | [4.4](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEzBF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 | Торговая площадь – до  1 000 кв. м |
| 7. | Общественное питание | [4.6](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzFF) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 8. | Развлекатель-ные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 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 Сургут | | 50 % | 3 | Не подлежит установле-нию | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 9. | Служебные гаражи | [4.9](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B8638z7D9L) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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 Сургут | | 20 % | 3 | 12 |  |
| 10. | Выставочно-ярмарочная деятельность | [4.10](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B8638z7D3L) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | Не подлежит установле-нию |  |

3. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – IV.

4. Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей   
и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.2.2. ОД2. Зона коммерческого назначения**

1. Территориальная зона ОД 2 предназначена для размещения объектов торгового и коммерческого назначения.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков  (кв. м) | | Максима-льный процент застройки  в границах земельного участка | Минима-льные отступы  от границ земельного участка (м) | Предельная высота зданий (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минималь-ные | максималь-ные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны ОД2** | | | | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | 8 | Этажность – до 2 эт. |
| 2. | Бытовое обслуживание | [3.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CBpEz7F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 15 |  |
| 3. | Среднее и высшее профессиональное образование | [3.5.2](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A9p2zFF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 Сургут | | 60 % | Не подлежат установле-нию | 25 |  |
| 4. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 20 |  |
| 5. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 20 |  |
| 6. | Деловое управление | [4.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AFp2z1F) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | Не подлежит установлению |  |
| 7. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 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 Сургут | | 40 % | 3 | 20 |  |
| 8. | Рынки | [4.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEzEF) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 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 Сургут | | 40 % | 3 | 12 |  |
| 9. | Магазины | [4.4](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEzBF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 10. | Общественное питание | [4.6](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzFF) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 20 |  |
| 11. | Гостиничное обслуживание | [4.7](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzCF) | Размещение гостиниц | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 20 |  |
| 12. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 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 Сургут | | 50 % | 3 | Не подлежат установлению | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок  от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 13. | Выставочно-ярмарочная деятельность | [4.10](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B8638z7D3L) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | Не подлежит установлению |  |
| 14. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 15. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 |  |
| 16. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает  в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД2 не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны ОД2** | | | | | | | | | |
| 1. | Хранение автотранспорта | [2.7.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2z2F) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе  с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 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 Сургут | | 70 % | 3 | 20 |  |
| 2. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок  от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 3. | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 20 |  |
| 4. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 20 |  |
| 5. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | [3.10.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AEp2zEF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 9 |  |
| 6. | Банковская и страховая деятельность | [4.5](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEz8F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 7. | Служебные гаражи | [4.9](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B8638z7D9L) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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 Сургут | | 70 % | 3 | 12 |  |
| 8. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Размеры земельных участков определя-ются в соответ-ствии с региональ-ными нормати-вами градостро-ительного проекти-рования Ханты-Мансий-ского автоном-ного округа – Югры, местными норма-тивами градостро-ительного проекти-рования на террито-рии муниципа-льного образова-ния городской округ Сургут | Не подлежит установле-нию | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 9. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | [5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB25pDz4F).2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 20 |  |
| 10. | Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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 Сургут | | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |

3. Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в границах территориальной зоны (согласно санитарной классификации, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) – IV.

4. Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей   
и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.2.3. ОД3. Зона специализированной общественной застройки**

1. Территориальная зона ОД 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов социальной инфраструктуры (здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, спорта, социального обслуживания), обеспечения научной деятельности, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД3:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки  в границах земельного участка | Минимальные отступы  от границ земельного участка (м) | Предельная высота зданий (м) | | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минима-льные | максима-льные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны ОД3** | | | | | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | 8 | | Этажность – до 2 эт. |
| 2. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 | |  |
| 3. | Оказание социальной помощи населению | [3.2](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CBpEzAF).2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 | |  |
| 4. | Амбулаторно-поликлиничес-кое обслуживание | [3.4.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A8p2z1F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 | | Минимальный  отступ от поликлиники  до красной линии – 15 м |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 20 | | Минимальный  отступ от больничного корпуса  до красной линии – 30 м |
| 6. | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги) | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 | |  |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | [3.5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A9p2z2F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 Сургут | | детского сада – 50%;  школы – 60% | 3 | 19 | Минимальный  отступ от красной линии – 25 м | |
| 8. | Среднее и высшее профессиональ-ное образование | [3.5.2](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A9p2zFF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 Сургут | | 60 % | Не подлежат установлению | 25 | |  |
| 9. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 | |  |
| 10. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 | |  |
| 11. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 20 | | Минимальный  отступ от красной линии – 6 м |
| 12. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | [5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB25pDz4F).2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов  в зданиях и сооружениях | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 20 | | Минимальный  отступ от красной линии – 6 м |
| 13. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 14. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 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 Сургут | | 60 % | 1 | Не подлежат установлению | | |
| 15. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 | |  |
| 16. | Историко-культурная деятельность | [9.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C7CFpEzFF) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 17. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД3 не устанавливаются** | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны ОД3** | | | | | | | | | | |
| 1. | Бытовое обслуживание | [3.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CBpEz7F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 | |  |
| 2. | Служебные гаражи | [4.9](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B8638z7D9L) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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 Сургут | | 70 % | 3 | 12 | |  |
| 3. | Спортивные базы | 5.1.7 | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 20 | |  |

3. Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей   
и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.2.4. ОД4. Зона размещения объектов религиозного назначения**

1. Территориальная зона ОД4 выделена для размещения объектов религиозного использования, коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД4:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки  в границах земельного участка | Минимальные отступы  от границ земельного участка (м) | Предельная высота зданий (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минима-льные | максима-льные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны ОД4** | | | | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | 8 | Этажность – до 3 эт. |
| 2. | Среднее и высшее профессиональное образование | [3.5.2](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A9p2zFF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 Сургут | | 60 % | Не подлежат установлению | 25 |  |
| 3. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Не подлежат установлению | | 40 % | 3 | Не подлежит установлению | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров |
| 4. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | Не подлежит установлению |  |
| 5. | Историко-культурная деятельность | [9.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C7CFpEzFF) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия,  достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | | | | | |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД4 не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны ОД4** | | | | | | | | | |
| 1. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 21 |  |
| 2. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 |  |
| 3. | Магазины | [4.4](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEzBF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до  5000 кв. м | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 4. | Общественное питание | [4.6](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzFF) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 5. | Служебные гаражи | [4.9](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B8638z7D9L) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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 Сургут | | 70 % | 3 | 12 |  |

3. Иные показатели по параметрам застройки зоны ОД4: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей   
и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.2.5. УГ. Зона Университетского Городка**

1. Зона Университетского Городка предназначена для формирования системы кластеров социально значимых объектов широким составом функций, включающих объекты образования, здравоохранения, культуры и искусства, физической культуры и спорта, а также социального обслуживания.

2. Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не установленные в настоящих Градостроительных регламентах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максимальный процент застройки  в границах земельного участка | Минимальные отступы  от границ земельного участка (м) | Предельная высота зданий (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минимальные | максимальные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны УГ** | | | | | | | | | |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | [2.](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037pAz2F)5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 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 Сургут | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки  5 эт. – 36%.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки  8 эт. – 27 % | 3 | 28 | Минимальный отступ от красной линии – 5 м |
|  | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | [2.6](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C5C2pEzCF) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома | 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 Сургут | | 45 % | – | 78 | 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 54.13330.2022 Свод правил.  Здания жилые многоквартирные |
|  | Предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | 8 | Этажность – до 2 эт. |
| 4. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 21 |  |
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | [3.4.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A8p2z1F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 15 | Минимальный отступ  от поликлиники  до красной линии – 15 м |
| 6. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 20 | Минимальный отступ  от больничного корпуса  до красной линии – 30 м |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | [3.5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A9p2z2F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 Сургут | | детского сада – 50 %;  школы – 60 % | 3 | 19 | Минимальный отступ от красной линии – 25 м |
| 8. | Среднее и высшее профессиональное образование | [3.5.2](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A9p2zFF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 Сургут | | 60 % | Не подлежат установлению | 25 |  |
| 9. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 12 |  |
| 10. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Не подлежат установлению | | | | | |
| 11. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 |  |
| 12. | Магазины | [4.4](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEzBF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 13. | Общественное питание | [4.6](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzFF) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 20 |  |
| 14. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 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 Сургут | | 50 % | 3 | Не подлежит установле-нию | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 15. | Выставочно-ярмарочная деятельность | [4.10](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B8638z7D3L) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | Не подлежит установле-нию |  |
| 16. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | [5.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB25pDz4F).2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 |  |
| 17. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны УГ не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны УГ** | | | | | | | | | |
| 1. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 2. | Бытовое обслуживание | [3.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CBpEz7F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 3. | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных  для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 15 |  |
| 4. | Деловое управление | [4.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AFp2z1F) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 5. | Банковская и страховая деятельность | [4.5](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEz8F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 6. | Гостиничное обслуживание | [4.7](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzCF) | Размещение гостиниц | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 20 |  |
| 7. | Служебные гаражи | [4.9](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B8638z7D9L) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования  с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 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 Сургут | | 70 % | 3 | 20 |  |
| 8. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 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 Сургут | | 60 % | 1 | Не подлежат установле-нию |  |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 15 |  |

3. Иные показатели по параметрам застройки зоны УГ: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.3. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения**

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

**Статья 20.3.1. Р1. Зона городских лесов**

1. Территориальная зона Р1 предназначена для размещения городских лесов, сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, осуществления рекреационной деятельности.

2. Режим использования территории в зоне Р1 устанавливается Лесным кодексом Российской Федерации, Приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 05.08.2020 № 564 «Об утверждении Особенностей использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях населенных пунктов».   
В городских лесах запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением   
и выполняемыми ими полезными функциями. Использование земель, на которых расположены городские   
леса, осуществляется в соответствии с постановлением Администрации города Сургута от 07.02.2018 № 923   
«Об утверждении лесохозяйственного регламента городских лесов».

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максималь-ный процент застройки в границах земельного участка | Минималь-ные отступы от границ земельного участка (м) | Предельная высота зданий (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минима-льные | максима-льные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Р1** | | | | | | | | | | |
| 1. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 2. | Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | | | | | |
| 3. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | | | | | |
| 4. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Не подлежат установлению | | | | | |
| 5. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р1 не устанавливаются** | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Р1** | | | | | | | | | | |
| 1. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.3.2. Р2. Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары)**

1. Территориальная зона Р2 предназначена для размещения благоустроенных природных территорий общего пользования: парков, скверов, бульваров; территорий общего пользования: площадей, набережных, площадок   
для занятий спортом, детских площадок, осуществления общего пользования водными объектами.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максималь-ный процент застройки  в границах земельного участка | Минималь-ные отступы от границ земельного участка (м) | | Предельная высота зданий (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минима-льные | максима-льные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Р2** | | | | | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | | 8 | Этажность – до 2 эт. |
| 2. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры  и отдыха | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 3. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 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 Сургут | | 30 % | | 0 | Не подлежат установлению | |
| 4. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 5. | Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 6. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 7. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 8. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 9. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р2 не устанавливаются** | | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Р2** | | | | | | | | | | |
| 1. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 2. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 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 Сургут | | 50 % | 3 | | Не подлежит установле-нию | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 3. | Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы  и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта  и хранения соответствующего инвентаря) | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 4. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения  и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок  и других маломерных судов | Не подлежат установлению | | | | | | |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | | | | | | |

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.3.3. Р3. Зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения**

1. Территориальная зона Р3 предназначена для размещения объектов туристического обслуживания, развлекательных мероприятий, для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, природно-познавательного туризма, причалов для маломерных судов, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, общего пользования водными объектами, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р3:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков  (кв. м) | | Максимальный процент застройки  в границах земельного участка | Минималь-ные отступы от границ земельного участка (м) | Предельная высота зданий (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минима-льные | максима-льные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Р3** | | | | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | 8 | Этажность – до 2 эт. |
| 2. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 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 Сургут | | 40 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 3. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | | 40 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 4. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Не подлежат установлению | | 40 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 5. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 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 Сургут | | 40 % | 3 | Не подлежит установле-нию | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть  не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 6. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,  а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Размеры земельных участков опреде-ляются в соответс-твии с региона-льными нормати-вами градо-строитель-ного проектиро-вания Ханты-Мансийс-кого автоном-ного округа – Югры, местными нормати-вами градостро-ительного проектиро-вания на территории муниципа-льного образования городской округ Сургут | Не подлежит установле-нию | 70 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 7. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Размеры земельных участков определя-ются в соответс-твии с региональ-ными норматива-ми градостро-ительного проектиро-вания Ханты-Мансийс-кого автоном-ного округа – Югры, местными нормати-вами градостро-ительного проектирования на территории муниципа-льного образования городской округ Сургут | Не подлежит установле-нию | 40 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 8. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 9. | Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Не подлежит установлению | | 10 % | 0 | 20 |  |
| 10. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий  по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Не подлежат установлению | | 0 % | Не подлежат установлению | | |
| 11. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Не подлежат установлению | | 50 % | 3 | 20 |  |
| 12. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Не подлежат установлению | | | | | |
| 13. | Курортная деятельность | 9.2 | Использование, в том числе  с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека),  а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Не подлежат установлению | | | | | |
| 14. | Санаторная деятельность | 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Размеры земельных участков определя-ются в соответс-твии с региональ-ными норматива-ми градостро-ительного проектиро-вания Ханты-Мансийс-кого автоном-ного округа – Югры, местными нормати-вами градостро-ительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установле-нию | 40 % | 3 | 30 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть  не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 15. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств  и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом,  а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | | | | | |
| 16. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих  к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов  и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 17. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных  и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 18. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р3 не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Р3** | | | | | | | | | |
| 1. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет  до 5000 кв. м | 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 Сургут | | 30 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 2. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Не подлежат установлению | | 50 % | 0 | Не подлежат установлению | |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть  не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |

3. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р3: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются   
и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.3.4. Р4. Зона рекреационного назначения (природных ландшафтов)**

1. Территориальная зона Р4 предназначена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, осуществления рекреационной природоохранной деятельности, обустройства мест кратковременного отдыха без размещения объектов капитального строительства, общего пользования водными объектами, территорий общего пользования, причалов для маломерных судов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р4:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максималь-ный процент застройки  в границах земельного участка | Минимальные отступы  от границ земельного участка (м) | Предельная высота зданий (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| мини-мальные | макси-мальные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Р4** | | | | | | | | | |
| 1. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 2. | Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | | | | | |
| 3. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Не подлежат установлению | | | | | |
| 4. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 5. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений  и сооружений, информационных щитов  и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р4 не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Р4** | | | | | | | | | |
| 1. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 2. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Не подлежат установлению | | | | | |
| 3. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | | | | | |
| 4. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.3.5. Р5. Зона тематических парков**

1. Территориальная зона Р5 предназначена для размещения парков различных тематических направлений.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р5:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков  (кв. м) | | Максимальный процент застройки  в границах земельного участка | Минималь-ные отступы  от границ земельного участка (м) | Предельная высота зданий (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минималь-ные | максималь-ные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны Р5** | | | | | | | | | |
| 1. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Не подлежат установлению | | | | | |
| 2. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 20 |  |
| 3. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 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 Сургут | | 50 % | 3 | Не подлежит установле-нию | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений  от границы, отделяющей земельный участок  от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений  от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 4. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 5. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению  с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп  и дорожек, размещение щитов  с познавательными сведениями  об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Не подлежат установлению | | 0 % | Не подлежат установлению | | |
| 6. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |  | | | | | |
| 7. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 8. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | | | | | |
| 9. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает  в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Р5 не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны Р5** | | | | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | 8 | Этажность –  до 2 эт. |
| 2. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 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 Сургут | | 30 % | 3 | 20 | Торговая площадь – до 1 000 кв. м;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений  от границы, отделяющей земельный участок  от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений  от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее  6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 3. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | | 50 % | 3 | 12 |  |
| 4. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Не подлежат установлению | | | | | |
| 5. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 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 | | 50 % | 3 | 16 |  |
| 6. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 21 | Минимальный отступ от красной линии – 6 м |
| 7. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 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 Сургут | | 50 % | 0 | 16 |  |
| 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 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 Сургут | | 60 % | 3 | 12 |  |
| 9. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | | | | | |

3. Иные показатели по параметрам застройки зоны Р5: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются   
и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.4. Градостроительные регламенты для производственной, коммунально-складской зон,   
зон инженерной и транспортной инфраструктур**

1. Зона предназначена для размещения объектов производственной деятельности, складов, хранения автотранспорта, для размещения объектов инженерной инфраструктуры, связи, коммунального обслуживания,   
для размещения объектов транспортной инфраструктуры, специального пользования водных объектов, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

**Статья 20.4.1. П. Производственная зона**

1. Производственная зона П установлена для размещения объектов производственной деятельности, складов, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости). Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только с учетом соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначе-ние ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры  земельных участков  (кв. м) | | Максималь-ный процент застройки  в границах земельного участка | Минималь-ные отступы  от границ земельного участка (м) | Предельная высота зданий (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минимальные | максималь-ные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны П** | | | | | | | | | |
| 1. | Деловое управление | [4.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AFp2z1F) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность  (за исключением банковской и страховой деятельности) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | Не подлежит установле-нию | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 2. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроите-льного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 3. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 4. | Производствен-ная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 5. | Недропользо-вание | 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 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 Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 6. | Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 7. | Автомобиле-строительная промышленность | 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 8. | Легкая промышленность | 6.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 9. | Фармацевтичес-кая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 10. | Электронная промышленность | 6.3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть  не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 11. | Ювелирная промышленность | 6.3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 12. | Пищевая промышленность | 6.4 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 13. | Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 14. | Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 15. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 16. | Научно-производствен-ная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть  не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 17. | Гидротехничес-кие сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны П не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны П** | | | | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | 8 | Этажность – до 2 эт. |
| 2. | Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 21 |  |
| 3. | Бытовое обслуживание | [3.3](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CBpEz7F) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 4. | Среднее и высшее профессиональ-ное образование | [3.5.2](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A9p2zFF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 Сургут | | 60 % | Не подлежат установле- нию | 25 |  |
| 5. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 6. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | [3.10.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AEp2zEF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть  не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 7. | Приюты для животных | 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 8. | Магазины | [4.4](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEzBF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть  не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 9. | Общественное питание | [4.6](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzFF) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; – минимальный отступ зданий, сооружений, строений  от границ смежных земельных участков – 3 метра (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 10. | Служебные гаражи | [4.9](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B8638z7D9L) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 11. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть  не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 12. | Выставочно-ярмарочная деятельность | [4.10](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B8638z7D3L) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть  не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 13. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает  в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |

3. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.4.2. ПС. Зона специальной производственной деятельности**

1. Зона специальной производственной деятельности ПС установлена для размещения объектов производственной деятельности специального назначения, складов, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).   
Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только с учетом соблюдения нормативных санитарных требований (в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов   
(СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»).

2. Для всех производственных объектов, расположенных в данной территориальной зоне, деятельность запрещена без установления размеров санитарно-защитных зон, на основании проекта обоснования санитарно-защитных зон   
с расчетами загрязнения атмосферного воздуха, физического воздействия на атмосферный воздух, с учетом результатов натурных исследований и измерений атмосферного воздуха, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, выполненных в соответствии с программой наблюдений, представляемой в составе проекта.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ПС:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначе-ние  ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры  земельных участков  (кв. м) | | Максималь-ный процент застройки  в границах земельного участка | Минималь-ные отступы  от границ земельного участка (м) | Предель-ная высота зданий (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минимальные | максимальные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны ПС** | | | | | | | | | |
| 1. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования  на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 2. | Тяжелая промышленность | 6.2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 |  |
| 3. | Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 4. | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ПС не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны ПС** | | | | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | 8 | Этажность – до 2 эт. |
| 2. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 3. | Деловое управление | [4.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AFp2z1F) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 4. | Служебные гаражи | [4.9](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B8638z7D9L) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроител-ьного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 5. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 6. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 7. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 8. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |
| 9. | Специальная деятельность | 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатываю-щих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 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 Сургут | | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |

4. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.4.3. К. Коммунально-складская зона**

1. Коммунально-складская зона К установлена для размещения коммунально-складских объектов, объектов дорожного сервиса, складов, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости). Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только с учетом соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне К:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (число-вое обозна-чение ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максима-льный процент застройки | Минима-льные отступы  от границ земельного участка (м) | Предель-ная высота зданий (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минимальные | максимальные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны К** | | | | | | | | | |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | 8 | Этажность – до 2 эт. |
| 2. | Административ-ные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования  на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительно-го проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительно-го проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | [3.10.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AEp2zEF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 5. | Приюты для животных | 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 6. | Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 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 Сургут | | 80 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 7. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны К не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны К** | | | | | | | | | |
| 1. | Среднее и высшее профессиональное образование | [3.5.2](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A9p2zFF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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 Сургут | | 60 % | Не подлежат установ-лению | 25 |  |
| 2. | Деловое управление | [4.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AFp2z1F) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность  (за исключением банковской и страховой деятельности) | 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 Сургут | | 50 % | 3 | 30 |  |
| 3. | Магазины | [4.4](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEzBF) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Не подлежат установлению | | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 4. | Общественное питание | [4.6](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CEpEzFF) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 5. | Служебные гаражи | [4.9](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B8638z7D9L) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе  в депо | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 70 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 6. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 7. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть  не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 8. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;  – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек);  – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть  не менее 6 метров;  – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 9. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | Не подлежат установлению | | | | | |

3. Показатели по параметрам застройки зоны К: территории объектов обслуживания населения; требования   
и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются   
и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и правил.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.4.4. И. Зона инженерной инфраструктуры**

1. Зона инженерной инфраструктуры (И) установлена для размещения объектов энергетики, инженерной инфраструктуры, связи, коммунального обслуживания, специального пользования водных объектов, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне И:

| 1. № п/п | 1. Наименование ВРИ | 1. Код (числовое обозначе-ние ВРИ) | 1. Описание ВРИ | 1. Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | 1. Максималь-ный процент застройки | 1. Минима-льные отступы от границ земель-ного участка (м) | 1. Преде-льная высота зданий (м) | 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. минимальные | 1. максима-льные |
| 1. **Основные виды разрешенного использования зоны И** | | | | | | | | | |
| 1. 1. | 1. Предоставление коммунальных услуг | 1. [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | 1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. 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 Сургут | | 1. Не подлежат установлению | | 1. 8 | 1. Этажность – до 2 эт. |
| 1. 2. | 1. Административ-ные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 1. [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).2 | 1. Размещение зданий, предназначенных  для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градострои-тельного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | 1. Не подлежит установле-нию | 1. 50 % | 1. 3 | 1. 20 | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков –  3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 1. 3. | 1. Энергетика | 1. 6.7 | 1. Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градострои-тельного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градострои-тельного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | 1. Не подлежит установле-нию | 1. 50 % | 1. 3 | 1. Не подлежит установ-лению | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков –  3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 1. 4. | 1. Связь | 1. 6.8 | 1. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. 5. | 1. Трубопроводный транспорт | 1. 7.5 | 1. Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. 6. | 1. Специальное пользование водными объектами | 1. 11.2 | 1. Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. 7. | 1. Гидротехничес-кие сооружения | 1. 11.3 | 1. Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. 8. | 1. Благоустройство территории | 1. 12.0.2 | 1. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны И не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| 1. **Условно разрешенные виды использования зоны И** | | | | | | | | | |
| 1. 1. | 1. Хранение автотранспорта | 1. [2.7.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2z2F) | 1. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | 1. Не подлежит установле-нию | 1. 70 % | 1. 3 | 1. 20 | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 1. 2. | 1. Склад | 1. 6.9 | 1. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов,  на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы  и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 1. 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 Сургут | | 1. 50 % | 1. 3 | 1. 20 | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков –  3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 1. 3. | 1. Земельные участки (территории) общего пользования | 1. 12.0 | 1. Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | 1. Не подлежат установлению | | | | | |

3. Показатели по параметрам застройки зоны И: территории объектов обслуживания населения; требования   
и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются   
и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.4.5. Т. Зона транспортной инфраструктуры**

1. Зона транспортной инфраструктуры установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры,   
в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также их обслуживания, объектов дорожного сервиса, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т:

| 1. № п/п | 1. Наименование ВРИ | 1. Код (числовое обозначе-ние ВРИ) | 1. Описание ВРИ | 1. Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | 1. Максима-льный процент застройки | 1. Минимальные отступы  от границ земельного участка (м) | 1. Предельная высота зданий (м) | 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. минимальные | 1. максималь-ные |
| 1. **Основные виды разрешенного использования зоны Т** | | | | | | | | | |
| 1. 1. | 1. Хранение автотранспорта | 1. [2.7.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2z2F) | 1. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | 1. 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 Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 70 % | 1. 3 | 1. 20 | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений  от границы, отделяющей земельный участок  от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных  участков – 1 метр |
| 1. 2. | 1. Предоставление коммунальных услуг | 1. [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | 1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. 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 Сургут | | 1. Не подлежат установлению | | 1. 8 | 1. Этажность – до 2 эт. |
| 1. 3. | 1. Служебные гаражи | 1. [4.9](consultantplus://offline/ref=963EB849293FF789AB3B50FB4D41E1A149C79426A4EDBCF7AA81B24C5A905C6C161B8638z7D9L) | 1. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, 2. а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. 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 Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 70 % | 1. 3 | 1. 20 | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть  не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных  участков – 1 метр |
| 1. 4. | 1. Заправка транспортных средств | 1. 4.9.1.1 | 1. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 1. 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 Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 50 % | 1. 3 | 1. 20 | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 1. 5. | 1. Обеспечение дорожного отдыха | 1. 4.9.1.2 | 1. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей),  а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 1. 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 Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 50 % | 1. 3 | 1. 20 | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных  участков – 1 метр |
| 1. 6. | 1. Автомобильные мойки | 1. 4.9.1.3 | 1. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 1. 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 Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 50 % | 1. 3 | 1. 20 | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 1. 7. | 1. Ремонт автомобилей | 1. 4.9.1.4 | 1. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 1. 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 Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 50 % | 1. 3 | 1. 20 | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных  участков – 1 метр |
| 1. 8. | 1. Железнодорожные пути | 1. 7.1.1 | 1. Размещение железнодорожных путей | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. 9. | 1. Обслуживание железнодорожных перевозок | 1. 7.1.2 | 1. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций,  а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных  и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов  (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 1. 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 Сургут | 1. Не подлежат установлению | 1. 75 % | 1. 3 | 1. Не подлежат установле-нию |  |
| 1. 10. | 1. Размещение автомобильных дорог | 1. 7.2.1 | 1. Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц  и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. 11. | 1. Обслуживание перевозок пассажиров | 1. 7.2.2 | 1. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | 1. 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 Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 50% | 1. 3 | 1. Не подлежит установлению | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных  участков – 1 метр |
| 1. 12. | 1. Водный транспорт | 1. 7.3 | 1. Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 1. 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 Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 75% | 1. 3 | 1. Не подлежит установлению | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных  участков – 1 метр |
| 1. 13. | 1. Воздушный транспорт | 1. 7.4 | 1. Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 1. 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 Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 75% | 1. 3 | 1. Не подлежит установлению | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 1. 14. | 1. Трубопроводный транспорт | 1. 7.5 | 1. Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. 15. | 1. Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. 8.3 | 1. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 1. 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 Сургут | | 1. 60 % | 1. 3 | 1. 15 | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 1. 16. | 1. Земельные участки (территории) общего пользования | 1. 12.0 | 1. Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Т не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| 1. **Условно разрешенные виды использования зоны Т** | | | | | | | | | |
| 1. 1. | 1. Среднее и высшее профессиональное образование | 1. [3.5.2](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037A9p2zFF) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 1. 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 Сургут | | 1. 60 % | 1. Не подлежат установлению | 1. 25 |  |
| 1. 2. | 1. Склад | 1. 6.9 | 1. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 1. 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 Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 80 % | 1. 3 | 1. 20 | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра  (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных  участков – 1 метр |

3. Показатели по параметрам застройки зоны Т: территории объектов обслуживания населения; требования   
и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются   
и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.5. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования**

1. В состав территориальных зон могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения   
и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. В соответствии с [частью 6 статьи 36](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D399EA3EBAE37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB25D0pCz7F) Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается.

**Статья 20.5.1. СХ1. Зона сельскохозяйственного использования**

1. Зона предназначена для ведения сельского хозяйства (растениеводство, пчеловодство, сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1:

| 1. № п/п | 1. Наименование ВРИ | 1. Код (числовое обозначение ВРИ) | 1. Описание ВРИ | 1. Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | 1. Максима-льный процент застройки | 1. Минимальные отступы  от границ земельного участка (м) | 1. Предельная высота зданий (м) | 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. минимальные | 1. максималь-ные |
| 1. **Основные виды разрешенного использования зоны СХ1** | | | | | | | | | | |
| 1. 1. | 1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1. 1.2 | 1. Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 0 % | 1. Не подлежат установлению | |  | |
| 1. 2. | 1. Овощеводство | 1. 1.3 | 1. Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1. 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 Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 0 % | 1. Не подлежат установлению | |  | |
| 1. 3. | 1. Садоводство | 1. 1.5 | 1. Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 0 % | 1. Не подлежат установлению | |  | |
| 1. 4. | 1. Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1. 1.16 | 1. Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 0 % | 1. Не подлежат установлению | |  | |
| 1. 5. | 1. Сенокошение | 1. 1.19 | 1. Кошение трав, сбор  и заготовка сена | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования  на территории муниципального образования городской округ Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 0 % | 1. Не подлежат установлению | |  | |
| 1. 6. | 1. Выпас 2. сельскохозяйственных 3. животных | 1. 1.20 | 1. Выпас сельскохозяйственных животных | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования  на территории муниципального образования городской округ Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 0 % | 1. Не подлежат установлению | |  | |
| 1. 7. | 1. Гидротехнические сооружения | 1. 11.3 | 1. Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 1. Не подлежат установлению | | | | | | |
| 1. 8. | 1. Ведение огородничества | 1. 13.1 | 1. Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря  и урожая сельскохозяйственных культур | 1. 400 | 1. 1500 | 1. 0 % | 1. Не подлежат установлению | | | 1. Не подлежит установле-нию |
| 1. **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ1 не устанавливаются** | | | | | | | | | | |
| 1. **Условно разрешенные виды использования зоны СХ1** | | | | | | | | | | |
| 1. 1. | 1. Историко-культурная деятельность | 1. 9.3 | 1. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры),  в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 1. Не подлежат установлению | | | | | | |
| 1. 2. | 1. Земельные участки (территории) общего пользования | 1. 12.0 | 1. Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | 1. Не подлежат установлению | | | | | | |

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.5.2. СХ2. Зона садоводства и огородничества для собственных нужд**

1. Зона установлена для размещения объектов, предназначенных для ведения гражданами садоводства   
и огородничества для собственных нужд, объектов коммунального обслуживания, земельных участков общего назначения, с возможностью размещения жилых домов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2:

| 1. № п/п | 1. Наименование ВРИ | 1. Код (числовое обозначение ВРИ) | 1. Описание ВРИ | 1. Предельные размеры земельных участков 2. (кв. м) | | 1. Максимальный процент застройки | | | 1. Минимальные отступы  от границ земельного участка (м)\* | | 1. Предель-ная  высота зданий (м) | 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. мини-мальные | 1. макси- 2. мальные |
| 1. **Основные виды разрешенного использования зоны СХ2** | | | | | | | | | | | | |
| 1. 1. | 1. Предоставление коммунальных услуг | 1. [3.1](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037ABp2zEF).1 | 1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной  и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. 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 Сургут | | 1. Не подлежат установлению | | | | | 1. 8 | 1. Этажность – до 2 эт. |
| 1. 2. | 1. Земельные участки общего назначения | 1. 13.0 | 1. Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 1. Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| 1. 3. | 1. Ведение огородничества | 1. 13.1 | 1. Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 1. 400 | 1. 1500 | 1. 0 % | | | 1. Не подлежат установлению | | | 1. Не подлежит установлению |
| 1. 4. | 1. Ведение садоводства | 1. 13.2 | 1. Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 1. 400 | 1. 1500 | 1. 60 % | | | 1. 3 | | 1. 20 | 1. Этажность 3 этажа |
| 1. **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ2 не устанавливаются** | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Условно разрешенные виды использования зоны СХ2** | | | | | | | | | | | | |
| 1. 1. | 1. Магазины | 1. [4.4](consultantplus://offline/ref=073312509BF3E29F01877C60B077266D3896A6E8AC37EB36D6D31ED9A473F90754C037AB27D2C4CFpEzBF) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 1. 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 Сургут | | | 1. 50 % | 1. 3 | | 1. 12 | | 1. Торговая площадь –  до 1 000 кв. м |
| 1. 2. | 1. Историко-культурная деятельность | 1. 9.3 | 1. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 1. Не подлежат установлению | | | | | | | | |

\*3. На земельном участке, предназначенном для ведения садоводства разрешается размещать не более одного жилого (садового) дома. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра   
(за исключением вспомогательных построек);

2) минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

3) минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования.

6. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

**Статья 20.5.3. СХ3. Зона сельскохозяйственных предприятий**

1. Зона установлена для размещения объектов сельскохозяйственных предприятий: тепличных хозяйств, объектов животноводства, в том числе зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, обеспечения сельскохозяйственного производства, питомников, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости)

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ3:

| № п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначе-ние ВРИ) | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | Максима-льный процент застройки | Минима-льные отступы  от границ земельного участка (м)\* | Предель-ная высота зданий (м) | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минимальные | максимальные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны СХ3** | | | | | | | | | |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования  на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 0 % | Не подлежат установлению | | |
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе  с использованием теплиц | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 0 % | Не подлежат установлению | | |
| 3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 0 % | Не подлежат установлению | | |
| 4. | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 0 % | Не подлежат установлению | | |
| 5. | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 8 | Не подлежит установлению |
| 6. | Звероводство | 1.9 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 8 | Не подлежит установлению |
| 7. | Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 8 | Не подлежит установлению |
| 8. | Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 8 | Не подлежит установлению |
| 9. | Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 8 | Не подлежит установлению |
| 10. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 0 % | Не подлежат установлению | | |
| 11. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 20 | Не подлежит установлению |
| 12. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 0% | Не подлежат установлению | | |
| 13. | Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50% | 3 | 8 | Не подлежит установлению |
| 14. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 30 % | 3 | 8 | Не подлежит установлению |
| 15. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 0 % | Не подлежат установлению | | |
| 16. | Выпас  сельскохозяйственных  животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 0 % | Не подлежат установлению | | |
| 17. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 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 Сургут | | Не подлежат установлению | | 8 | Этажность – до 2 эт. |
| 18. | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования  на территории муниципального образования городской округ Сургут | Не подлежит установлению | 50 % | 3 | 12 | 10 % |
| 19. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Не подлежат установлению | | | | | |
| 20. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ3 не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования зоны СХ3 не устанавливаются** | | | | | | | | | |

\*3. Минимальные отступы:

1) минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра   
(за исключением вспомогательных построек);

3) минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

4) минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр.

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.6. Градостроительные регламенты для зон специального назначения**

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

**Статья 20.6.1. С1. Зона кладбищ**

1. Зона кладбищ (С1) установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных   
для специализированного назначения – размещения и функционирования объектов ритуальной деятельности, размещение которых возможно только с учетом соблюдения нормативных санитарных требований   
(в соответствии с требованиями санитарно-эпидемиологических правил и нормативов (СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С1:

| 1. № 2. п/п | 1. Наименование ВРИ | 1. Код (числовое обозначе-ние ВРИ) | 1. Описание ВРИ | 1. Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | | 1. Максимальный процент застройки | | 1. Минимальные отступы  от границ земельного участка (м) | 1. Предель-ная высота зданий (м) | 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. минимальные | | 1. макси-мальные |
| 1. **Основные виды разрешенного использования зоны С1** | | | | | | | | | | | | |
| 1. 1. | 1. Предоставление коммунальных услуг | 1. 3.1.1 | 1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. 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 Сургут | | | 1. Не подлежат установлению | | | 1. 8 | 1. Этажность –  до 2 эт. | |
| 1. 2. | 1. Служебные гаражи | 1. 4.9 | 1. Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | 1. Не подлежит установлению | | 1. 10 % | | 1. 3 | 1. 12 |  | |
| 1. 3. | 1. Благоустройство территории | 1. 12.0.2 | 1. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 1. Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| 1. 4. | 1. Ритуальная деятельность | 1. 12.1 | 1. Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 1. Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| 1. **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны С1 не устанавливаются** | | | | | | | | | | | | |
| 1. **Условно разрешенные виды использования зоны С1** | | | | | | | | | | | | |
| 1. 1. | 1. Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. 8.3 | 1. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 1. 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 Сургут | | | 1. 60 % | 1. 3 | | 1. 12 | |  |
| 1. 2. | 1. Историко-культурная деятельность | 1. 9.3 | 1. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории  и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 1. Не подлежат установлению | | | | | | | | |
| 1. 3. | 1. Земельные участки (территории) общего пользования | 1. 12.0 | 1. Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | 1. Не подлежат установлению | | | | | | | | |

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.6.2. С2. Зона озеленённых территорий специального назначения**

1. Зона озеленённых территорий специального назначения установлена для обеспечения правовых условий использования зеленых насаждений специального назначения в границах санитарно-защитных зон, объектов коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С2:

| 1. № 2. п/п | 1. Наименование ВРИ | 1. Код 2. (числовое обозначение ВРИ) | 1. Описание ВРИ | 1. Предельные размеры 2. земельных участков (кв. м) | | 1. Максималь-ный процент застройки | 1. Минималь-ные отступы от границ земельного участка (м) | 1. Предель-ная высота зданий (м) | 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. минимальные | 1. максимальные |
| 1. **Основные виды разрешенного использования зоны С2** | | | | | | | | | |
| 1. 1. | 1. Питомники | 1. 1.17 | 1. Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 30 % | 1. 3 | 1. 6 | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть  не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |
| 1. 2. | 1. Предоставление коммунальных услуг | 1. 3.1.1 | 1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. 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 Сургут | | 1. Не подлежат установлению | | 1. 8 | 1. Этажность –  до 2 эт. |
| 1. 3. | 1. Деятельность  по особой охране и изучению природы | 1. 9.0 | 1. Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. 4. | 1. Охрана природных территорий | 1. 9.1 | 1. Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне,  в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. 5. | 1. Историко-культурная деятельность | 1. 9.3 | 1. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. 6. | 1. Гидротехничес-кие сооружения | 1. 11.3 | 1. Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. 7. | 1. Земельные участки (территории) общего пользования | 1. 12.0 | 1. Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны С2 не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| 1. **Условно разрешенные виды использования зоны С2** | | | | | | | | | |
| 1. 1. | 1. Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. 8.3 | 1. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 1. 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 Сургут | | 1. 60 % | 1. 3 | 1. 15 | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть  не менее 6 метров; 4. – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр |

3. Минимальные отступы:

1) минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра;

2) минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра   
(за исключением вспомогательных построек);

3) минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;

4) минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

**Статья 20.6.3. С3. Зона режимных территорий**

1. Зона установлена для размещения объектов обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооруженных сил, обеспечения деятельности по исполнению наказаний, объектов коммунального обслуживания.   
Режим использования территории в границах территориальной зоны, определяется с учетом требований специальных (ведомственных) нормативов и правил, с учетом назначения объекта.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С3:

| 1. № 2. п/п | 1. Наименование ВРИ | 1. Код 2. (числовое обозначение ВРИ) | 1. Описание ВРИ | 1. Предельные размеры земельных участков (кв. м) | | 1. Максимальный процент застройки | 1. Минимальные отступы  от границ земельного участка (м) | 1. Предель-ная высота зданий (м) | 1. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. минимальные | 1. максималь-ные |
| 1. **Основные виды разрешенного использования зоны С2** | | | | | | | | | |
| 1. 1. | 1. Предоставление коммунальных услуг | 1. 3.1.1 | 1. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель-ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель-ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут | 1. Не подлежит установлению | 1. 8 | 1. Этажность – до 2 эт | 1. 1 | 1. Предоставление коммунальных услуг |
| 1. 2. | 1. Обеспечение обороны и безопасности | 1. 8.0 | 1. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. 3. | 1. Обеспечение внутреннего правопорядка | 1. 8.3 | 1. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. 4. | 1. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 1. 8.4 | 1. Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. 5. | 1. Благоустройство территории | 1. 12.0.2 | 1. Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. **Вспомогательные виды разрешенного использования зоны С2 не устанавливаются** | | | | | | | | | |
| 1. **Условно разрешенные виды использования зоны С2** | | | | | | | | | |
| 1. 1. | 1. Осуществление религиозных обрядов | 1. 3.7.1 | 1. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 1. Не подлежат установлению | | 1. 40 % | 1. 3 | 1. Не подлежит установ-лению | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее  6 метров; |
| 1. 2. | 1. Государственное управление | 1. 3.8.1 | 1. Размещение зданий, предназначенных 2. для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 1. 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 Сургут | | 1. 40 % | 1. 3 | 1. 20 | 1. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), – 5 метров, проездов, переулков – 3 метра; 2. – минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков – 3 метра (за исключением вспомогательных построек); 3. – минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров |
| 1. 3. | 1. Историко-культурная деятельность | 1. 9.3 | 1. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечатель-ных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 1. Не подлежат установлению | | | | | |
| 1. 4. | 1. Земельные участки (территории) общего пользования | 1. 12.0 | 1. Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2 | 1. Не подлежат установлению | | | | | |

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка   
в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.