Проект

подготовлен департаментом архитектуры и градостроительства

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

О комплексном развитии

территории жилой застройки

Ядра центра города Сургута

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11.06.2021 № 213-п «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 23.12.2024 № 8525
«О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города»:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута.

2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута согласно приложению 1.

3. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая жилые дома, согласно приложению 2.

4. Установить предельный срок реализации настоящего решения
о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута с момента заключения договора о комплексном развитии территории – пятнадцать лет.

5. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образованием городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления,
не предусмотрена.

6. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение, согласно приложению 3.

7. Определить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов согласно приложению 4.

8. Предусмотреть при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

8.1. Обеспечить проектирование, строительство, безвозмездную передачу в муниципальную собственность кукольного театра «Петрушка» общей площадью не менее 4,5 тыс. кв. метров;

8.2. Обеспечить разработку проектно-сметной документации Образовательного центра (детский сад на 350 мест и школа на 1 125 мест), прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости, с безвозмездной передачей в муниципальную собственность;

8.3. Обеспечить благоустройство (строительство) территории набережной реки Саймы (от улицы Университетской до Сургутского государственного университета, до Дворца Торжеств) ориентировочной площадью 31,8 тыс. кв. метров;

8.4. Обеспечить передачу безвозмездно в муниципальную собственность части освобожденного земельного участка площадью 0,2 га для организации парковки.

9. Установить, что реализация настоящего решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории.

Совокупный объем жилищного строительства объектов капитального строительства в границах территории, указанной в пункте 1, определяется
в соответствии с документацией по планировке территории Ядра центра города Сургута – не более 311 400 кв. метров.

10. Установить, что лицо, признанное победителем торгов на право заключение договора о комплексном развитии территории, обязано обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы испрашиваемого земельного участка путем археологической разведки, в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002
№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», до начала осуществления хозяйственной деятельности по реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

11. Департаменту массовых коммуникаций и аналитики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru в течение 10 дней с момента его издания.

12. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» обнародовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

13. Настоящее постановление вступает в силу с момента его издания.

Заместитель Главы города А.А. Фокеев

Приложение 1

к постановлению

Администрации города

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

Сведения

о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра
города Сургута



 **Т1** - границы территории, подлежащей комплексному развитию

Описание местоположения границ территории, подлежащей КРТ.

Территория, предлагаемая под комплексное развитие, расположена
в границах Ядра центра города Сургута, площадью 206 566 кв. метров, отнесена к категории земель – земли населенных пунктов.

Координаты

характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута

|  |  |
| --- | --- |
| Система координат: **МСК-86** | Площадь территории комплексного развития: **206 566** м2 |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты |
| X | Y |
| **Т1** |  |  |
| 1 | 982699.4 | 3572803.39 |
| 2 | 982798.76 | 3572763.01 |
| 3 | 982810.77 | 3572758.03 |
| 4 | 982818.79 | 3572754.74 |
| 5 | 982760.22 | 3572605.87 |
| 6 | 982759.29 | 3572606.39 |
| 7 | 982752.31 | 3572610.15 |
| 8 | 982752.24 | 3572610.16 |
| 9 | 982752.16 | 3572610.02 |
| 10 | 982747.08 | 3572597.77 |
| 11 | 982745.8 | 3572594.96 |
| 12 | 982745.48 | 3572594.81 |
| 13 | 982732.93 | 3572590.66 |
| 14 | 982730 | 3572591.8 |
| 15 | 982723.05 | 3572593.97 |
| 16 | 982718.53 | 3572595.71 |
| 17 | 982712.88 | 3572597 |
| 18 | 982710.36 | 3572598.18 |
| 19 | 982707.57 | 3572599.69 |
| 20 | 982708.77 | 3572605.09 |
| 21 | 982707.57 | 3572602.17 |
| 22 | 982693.79 | 3572606.28 |
| 23 | 982677.71 | 3572612.89 |
| 24 | 982669.98 | 3572620.62 |
| 25 | 982669.54 | 3572626.17 |
| 26 | 982669.05 | 3572629.13 |
| 27 | 982657.56 | 3572640.62 |
| 28 | 982652.38 | 3572649.43 |
| 29 | 982628.44 | 3572656.69 |
| 30 | 982617.32 | 3572656.75 |
| 31 | 982606.88 | 3572658.49 |
| 32 | 982598.68 | 3572660.97 |
| 33 | 982584.29 | 3572670.19 |
| 34 | 982589.43 | 3572683.8 |
| 35 | 982590.96 | 3572687.6 |
| 36 | 982588.39 | 3572688.45 |
| 37 | 982607.7 | 3572738.32 |
| 38 | 982663.52 | 3572716.21 |
| 39 | 982668.09 | 3572719.49 |
| 40 | 982691.13 | 3572780.98 |
| 1 | 982699.4 | 3572803.39 |
| **Т2** |  |  |
| 41 | 982642.79 | 3573559.38 |
| 42 | 982649.67 | 3573547.82 |
| 43 | 982663.77 | 3573541.61 |
| 44 | 982668.61 | 3573539.51 |
| 45 | 982674.89 | 3573536.73 |
| 46 | 982683.64 | 3573532.92 |
| 47 | 982697.48 | 3573526.86 |
| 48 | 982707.11 | 3573522.64 |
| 49 | 982711.99 | 3573520.45 |
| 50 | 982715.82 | 3573518.78 |
| 51 | 982718.12 | 3573517.77 |
| 52 | 982712.72 | 3573503.66 |
| 53 | 982639.85 | 3573324.5 |
| 54 | 982606.37 | 3573242.16 |
| 55 | 982503.16 | 3573284.3 |
| 56 | 982495.31 | 3573261.98 |
| 57 | 982490.59 | 3573249.91 |
| 58 | 982476.84 | 3573215.98 |
| 59 | 982469.08 | 3573196.96 |
| 60 | 982450.91 | 3573152.36 |
| 61 | 982439.28 | 3573123.56 |
| 62 | 982405.26 | 3573039.74 |
| 63 | 982415.6 | 3573035.7 |
| 64 | 982417.95 | 3573034.82 |
| 65 | 982445.88 | 3573023.36 |
| 66 | 982475.95 | 3573011.03 |
| 67 | 982508.73 | 3572997.59 |
| 68 | 982512.67 | 3572995.96 |
| 69 | 982493.37 | 3572948.52 |
| 70 | 982304.62 | 3573018.25 |
| 71 | 982293.75 | 3573021.67 |
| 72 | 982279.03 | 3573027.31 |
| 73 | 982267.43 | 3573031.56 |
| 74 | 982228.47 | 3573045.41 |
| 75 | 982214.88 | 3573050.34 |
| 76 | 982213.46 | 3573046.58 |
| 77 | 982195.9 | 3573052.86 |
| 78 | 982184.2 | 3573057.08 |
| 79 | 982174.88 | 3573060.58 |
| 80 | 982166.1 | 3573063.98 |
| 81 | 982164.26 | 3573066.33 |
| 82 | 982163.87 | 3573067.07 |
| 83 | 982162.82 | 3573069.03 |
| 84 | 982162.24 | 3573071.16 |
| 85 | 982154.51 | 3573074.64 |
| 86 | 982154.38 | 3573082.62 |
| 87 | 982153.04 | 3573090.1 |
| 88 | 982151.29 | 3573094.11 |
| 89 | 982146.74 | 3573102.23 |
| 90 | 982142.23 | 3573107.07 |
| 91 | 982137.69 | 3573111.08 |
| 92 | 982130.39 | 3573115.86 |
| 93 | 982118.57 | 3573120.91 |
| 94 | 982120.12 | 3573125.3 |
| 95 | 982082.93 | 3573141.23 |
| 96 | 982095.36 | 3573176.61 |
| 97 | 982106.28 | 3573207.69 |
| 98 | 982092.06 | 3573212.62 |
| 99 | 982025.78 | 3573235.62 |
| 100 | 981997.94 | 3573243.39 |
| 101 | 981997.44 | 3573243.55 |
| 102 | 981989.1 | 3573246.07 |
| 103 | 981998.3 | 3573287.84 |
| 104 | 981998.99 | 3573291.82 |
| 105 | 982006.85 | 3573323.3 |
| 106 | 982157.07 | 3573287.58 |
| 107 | 982166.61 | 3573293.31 |
| 108 | 982198.54 | 3573286.13 |
| 109 | 982213.33 | 3573276.22 |
| 110 | 982251.05 | 3573240.06 |
| 111 | 982303.44 | 3573244.05 |
| 112 | 982426.33 | 3573272.4 |
| 113 | 982435.28 | 3573292.12 |
| 114 | 982470.26 | 3573274.83 |
| 115 | 982477.16 | 3573289.41 |
| 116 | 982442.17 | 3573306.8 |
| 117 | 982446.68 | 3573316.42 |
| 118 | 982451.78 | 3573355.41 |
| 119 | 982459.51 | 3573374.04 |
| 120 | 982473.32 | 3573402.42 |
| 121 | 982507.02 | 3573470.65 |
| 122 | 982508.72 | 3573472.23 |
| 123 | 982516.52 | 3573487.49 |
| 124 | 982516.65 | 3573488.16 |
| 125 | 982543.84 | 3573504.47 |
| 126 | 982553.84 | 3573513.67 |
| 127 | 982570.1 | 3573520.27 |
| 128 | 982578.29 | 3573525.18 |
| 129 | 982585.32 | 3573529.38 |
| 130 | 982629.67 | 3573546.91 |
| 41 | 982642.79 | 3573559.38 |
| **Т3** |  |  |
| 131 | 982755.68 | 3573877.58 |
| 132 | 982849.65 | 3573840.48 |
| 133 | 982816.32 | 3573759.55 |
| 134 | 982783.06 | 3573676.9 |
| 135 | 982773.93 | 3573654.27 |
| 136 | 982757.93 | 3573647.37 |
| 137 | 982715.08 | 3573637.62 |
| 138 | 982663.41 | 3573654.7 |
| 139 | 982634.25 | 3573671.09 |
| 140 | 982623.69 | 3573708.36 |
| 141 | 982641.44 | 3573750.42 |
| 142 | 982651.31 | 3573761.43 |
| 143 | 982654.01 | 3573763.11 |
| 144 | 982656.05 | 3573762.26 |
| 145 | 982665.15 | 3573831.92 |
| 131 | 982755.68 | 3573877.58 |

Приложение 2

к постановлению

Администрации города

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

Перечень

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая жилые дома

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес здания, строения, сооружения (объект) | Функциональное назначение объекта/наименование | Кадастровый номер объекта | Площадь объекта кв. м./протяженность объекта, м | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка, кв. м | Планируемые мероприятия в отношении объекта |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 63 | жилое | 86:10:0101200:479 | 48,9 | 86:10:0101200:88 | 366 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 62 | жилое | 86:10:0101200:12071 | 117,9 | 86:10:0101200:199 | 316 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 66 | жилое | 86:10:0101200:483 | 36,5 | 86:10:0101200:90 | 1 180 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 68 | жилое | 86:10:0101200:480 | 82,5 | 86:10:0101200:91 | 1 549 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 57 | жилое | 86:10:0101200:11499 | 72,9 | 86:10:0101200:193 | 939 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 59 | жилое | 86:10:0101200:478 | 22,5 | 86:10:0101200:228 | 1 155 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 56 | жилое | 86:10:0101200:472 | 23,2 | 86:10:0101200:237 | 941 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 65 | жилое | 86:10:0101200:485 | 17,4 | 86:10:0101200:11367 | 565 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 9 | жилое | 86:10:0101200:281 | 108,4 | 86:10:0101200:81 | 1 684 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 7 | жилое | 86:10:0101200:280 | 42,1 | 86:10:0101200:82 | 1 406 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 1 | жилое | 86:10:0101200:276 | 33,1 | 86:10:0101200:204 | 1 701 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 4 | жилое | 86:10:0101200:279 | 67,1 | 86:10:0101200:11960 | 1 079 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 11 | жилое | 86:10:0101200:278 | 53,9 | 86:10:0101200:12025 | 543 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Кедровая, дом 10 | жилое | 86:10:0101146:1479 | 41,1 | 86:10:0101200:35 | 1 074 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Кедровая, дом 13 | жилое | 86:10:0101146:1485 | 53,4 | 86:10:0101200:113 | 929 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 19  | жилое | 86:10:0101200:524 | 26,1 | 86:10:0101200:224 | 1 431 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 22 | жилое | 86:10:0101200:526 | 31,4 | 86:10:0101200:11438 | 1 377 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 21 | жилое | 86:10:0101200:525 | 36 | 86:10:0101200:11447 | 1 527 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Сибирская, дом 4, квартира 1  | жилое | 86:10:0101031:246 | 38,7 | 86:10:0101200:134 | 643 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Сибирская, дом 2а  | жилое | 86:10:0101031:239 | 54,8 | 86:10:0101200:235 | 683 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 14 | жилое | 86:10:0101200:454 | 36,6 | 86:10:0101200:36 | 716 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 3 | жилое | 86:10:0101200:12029 | 101,8 | 86:10:0101200:55 | 634 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 5 | нежилое/домовладение | 86:10:0101200:464 | 40,4 | 86:10:0101200:56 | 614  | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 7 | жилое | 86:10:0101200:467 | 52,8 | 86:10:0101200:57 | 767 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 15 | жилое | 86:10:0101200:457 | 119,9 | 86:10:0101200:60 | 639 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 4 | жилое | 86:10:0101200:463 | 43,6 | 86:10:0101200:65 | 667 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 6 | жилое | 86:10:0101200:465 | 60,3 | 86:10:0101200:66 | 637 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 16 | жилое | 86:10:0101200:459 | 48,1 | 86:10:0101200:67 | 788 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 14а | жилое | 86:10:0101200:456 | 53,4 | 86:10:0101200:69 | 622 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 1 | жилое | 86:10:0101200:447 | 60,7 | 86:10:0101200:145 | 712 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9 | жилое | 86:10:0101200:469 | 112 | 86:10:0101200:149 | 922 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9 | нежилое/нежилое здание | 86:10:0101200:12049 | 83,3 | 86:10:0101200:149 | 922 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9 | нежилое/гараж | 86:10:0101200:12050 | 30 | 86:10:0101200:149 | 922 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 10 | жилое | 86:10:0101200:11446 | 16,2 | 86:10:0101200:150 | 697 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17 | жилое | 86:10:0101200:460 | 59,7 | 86:10:0101200:169 | 648 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17 | нежилое/гараж | 86:10:0101200:11990 | 30,6 | 86:10:0101200:169 | 648 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17 | нежилое/баня | 86:10:0101200:11994 | 56,8 | 86:10:0101200:169 | 648 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 12  | жилое | 86:10:0101200:449 | 35,5 | 86:10:0101200:215 | 1 098 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 13 | жилое | 86:10:0101200:451 | 94,2 | 86:10:0101200:144 | 743 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 18 | жилое | 86:10:0101200:461 | 45,6 | 86:10:0101200:68 | 800 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 23 | жилое | 86:10:0101200:462 | 60,6 | 86:10:0101200:63 | 781 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 1Б | жилое | 86:10:0101200:509 | 39,7 | 86:10:0101200:70 | 586 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 1А | жилое | 86:10:0101200:510 | 50,8 | 86:10:0101200:232 | 436 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 2А | жилое | 86:10:0101200:493 | 49,4 | 86:10:0101200:161 | 648 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 9 | жилое | 86:10:0101200:515 | 42,7 | 86:10:0101200:212 | 667 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 32 | жилое | 86:10:0101200:258 | 157 | 86:10:0101200:2 | 661 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 34 | жилое | 86:10:0101200:11401 | 81,5 | 86:10:0101200:131 | 612 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 14 | жилое | 86:10:0101200:248 | 74,3 | 86:10:0101200:154 | 672 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 16 | жилое | 86:10:0101200:249 | 54,5 | 86:10:0101200:156 | 710 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 36 | жилое | 86:10:0101200:260 | 248,6 | 86:10:0101200:219 | 613 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 6 | жилое | 86:10:0101200:266 | 68,8 | 86:10:0101200:236 | 661 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 30 | жилое | 86:10:0101224:987 | 58,4 | 86:10:0101200:44 | 664 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 4 | жилое | 86:10:0101200:521 | 79,5 | 86:10:0101200:49 | 652 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Парковый, дом 2 | жилое | 86:10:0000000:5662 | 45,7 | 86:10:0101200:61 | 635 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 3 | жилое | 86:10:0101200:520 | 54,6 | 86:10:0101200:50 | 629 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 1 | жилое | 86:10:0101200:518 | 51,8 | 86:10:0101200:51 | 671 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Юности, дом 1Б | жилое | 86:10:0101031:350 | 34,6 | 86:10:0101200:157 | 641 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Юности, дом 1а | жилое | 86:10:0101031:352 | 55,5 | 86:10:0101200:242 | 799 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 3 | жилое | 86:10:0101027:83 | 41,2 | 86:10:0101027:28 | 844 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 1 | жилое | 86:10:0101027:79 | 58,2 | 86:10:0101027:29 | 928 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 2 | жилое | 86:10:0101027:91 | 60,9 | 86:10:0101027:54 | 1 174 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 5 | жилое | 86:10:0101027:75 | 49,2 | 86:10:0101027:55 | 969 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 4 | жилое | 86:10:0101027:87 | 52,6 | 86:10:0101027:56 | 862 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 7 | жилое | 86:10:0101027:86 | 94,4 | 86:10:0101027:235 | 802 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 3б | жилое | 86:10:0000000:6398 | 24,9 | 86:10:0101027:213 | 659 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 9 | жилое | 86:10:0101027:82 | 85,4 | 86:10:0101027:229 | 915 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 43 | жилое | 86:10:0101027:115 | 84 | 86:10:0101027:26 | 1 103 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 45 | жилое | 86:10:0101027:99 | 69,6 | 86:10:0101027:27 | 1 131 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 64 | жилое | 86:10:0101027:105 | 99 | 86:10:0101027:32 | 600 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 4 | жилое | 86:10:0101027:122 | 346,8 | 86:10:0101027:1 | 800 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 2 | жилое | 86:10:0101027:129 | 65,1 | 86:10:0101027:37 | 1 185 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 12 | жилое | 86:10:0101027:118 | 35 | 86:10:0101027:204 | 658 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40  | жилое | 86:10:0101200:286 | 162,7 | 86:10:0101200:1 | 1 404 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40  | нежилое/гараж | 86:10:0101200:11965 | 73,3 | 86:10:0101200:1 | 1 404 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40  | нежилое/баня | 86:10:0101200:11966 | 42 | 86:10:0101200:1 | 1 404 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 30 | жилое | 86:10:0101200:293 | 51,9 | 86:10:0101200:78 | 1 335 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 26 | жилое | 86:10:0101200:285 | 64,7 | 86:10:0101200:84 | 792 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 28 | жилое | 86:10:0101200:328 | 30,2 | 86:10:0101200:189 | 1 590 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 24 | жилое | 86:10:0101200:303 | 64,8 | 86:10:0101200:124 | 670 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 36 | жилое | 86:10:0101200:320 | 95,7 | 86:10:0101200:240 | 1 129 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 38 | жилое | 86:10:0101200:312 | 22,8 | 86:10:0101200:72 | 1 320 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 32 | жилое | 86:10:0101200:319 | 40,3 | 86:10:0101200:11600 | 1 390 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 34 | жилое | 86:10:0101200:304 | 237,8 | 86:10:0101200:233 | 803 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 5 | жилое | 86:10:0102001:2785 | 39 | 86:10:0101200:89 | 962 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20 | жилое | 86:10:0102001:2799 |  | 86:10:0101200:75 | 1 310 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20 | нежилое/здание | 86:10:0101200:11513 | 99,3 | 86:10:0101200:75 | 1 310 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20 | нежилое/здание | 86:10:0101200:11514 | 90,5 | 86:10:0101200:75 | 1 310 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20 | нежилое/помещение | 86:10:0101200:11517 | 93,9 | 86:10:0101200:75 | 1 310 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20 | нежилое/здание | 86:10:0101200:11518 | 53,1 | 86:10:0101200:75 | 1 310 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 18 | жилое | 86:10:0102001:2826 | 24,4 | 86:10:0101200:77 | 1 413 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 18 | нежилое/здание | 86:10:0101200:12028 | 41,7 | 86:10:0101200:77 | 1 413 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 17 | жилое | 86:10:0102001:2808 | 47,6 | 86:10:0101200:79 | 1 499 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 16 | жилое | 86:10:0102001:2790 | 30,3 | 86:10:0101200:80 | 1 271 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 23 | жилое | 86:10:0102001:2781 | 79,4 | 86:10:0101200:181 | 1 102 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 19 | жилое | 86:10:0102001:2766 | 28,2 | 86:10:0101200:188 | 1 298 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 6 | жилое | 86:10:0102001:2812 | 44,8 | 86:10:0101200:201 | 1 066 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 22 | жилое | 86:10:0102001:2810 | 42,1 | 86:10:0101200:234 | 968 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 8 | жилое | 86:10:0102001:2815 | 39,4 | 86:10:0101200:11354 | 826 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 12 | жилое | 86:10:0102001:2778 | 44,4 | 86:10:0101200:141 | 707 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 13 | жилое | 86:10:0102001:2779 | 19,2 | 86:10:0101200:183 | 599 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21 | жилое | 86:10:0102001:2800 | 107,8 | 86:10:0101200:11950 | 435 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21 | нежилое/здание | 86:10:0101200:11624 | 10,4 | 86:10:0101200:11950 | 435 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21 | нежилое/здание | 86:10:0101200:11625 | 94,4 | 86:10:0101200:11951 | 682 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 15 | жилое | 86:10:0101200:11348 | 30,5 | 86:10:0101200:1197986:10:0101200:11980 | 611671 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Саймовская | сооружение дорожного транспорта/дорога автомобильная. Улица Саймовская | 86:10:0101200:11981 | 584 | отсутствует | отсутствует | - |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Кедровая | 7.4 сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Кедровая» | 86:10:0101146:1491 | 172 | отсутствует | отсутствует | - |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Береговая | 7.4 сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Береговая» | 86:10:0000000:6089 | 177 | отсутствует | отсутствует | - |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Комсомольская | 7.4 сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Комсомольская» | 86:10:0102001:2795 | 236 | отсутствует | отсутствует | - |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Революционная | 7.4 сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Революционная» | 86:10:0101200:484 | 192 | отсутствует | отсутствует | - |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Учебная  | 7.4 сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Учебная» | 86:10:0101000:3010 | 225 | отсутствует | отсутствует | - |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Сибирская | 7.4 сооружение дорожного транспорта/Участок автодороги по улице Сибирская (от улицы Университетская до пешеходного моста реки Сайма) | 86:10:0101200:11693 | 135 | отсутствует | отсутствует | - |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, переулок Дорожный | 7.4 сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Переулок Дорожный» | 86:10:0101000:2998 | 163 | отсутствует | отсутствует | - |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Парковая | 7.4 сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Парковая» | 86:10:0101000:3002 | 170 | отсутствует | отсутствует | - |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель | 10) Сооружения коммунального хозяйства/сети теплоснабжения от точки врезки до границы земельного участка ж.д. Учебная, 18 | 86:10:0101200:11988 | 109 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель | 10) Сооружения коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от точки врезки до границы земельного участка ж.д. Учебная, 18 | 86:10:0101200:12013 | 109 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель | 10) Сооружения коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от ТК-30 сущ.до ТК2-30а, ТК2-30б, ТК2-30в, ТК2-30г, ТК2-30д, ТК2-30з, ТК2-30ж, микрорайон Строитель | 86:10:0000000:18765 | 329 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель | 10) Сооружения коммунального хозяйства/сети теплоснабжения от ТК2-30Б до границы земельного участка ж.д. Юности, 1а | 86:10:0101200:11997 | 51 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель | 10) Сооружения коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от ТК2-30Б до границы земельного участка ж.д. Юности, 1а | 86:10:0101200:11999 | 51 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей | 7.4. Cооружения дорожного транспорта/Дорога автомобильная. Улица Строителей | 86:10:0101027:90 | 133 | 86:10:0101027:196, 86:10:0101027:208 | 4 755,456 | - |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Университетская | 7.8. сооружения связи/волоконно-оптическая линия связи на участке Узел связи №1 (ул. Университетская, 1) - Узел связи №3 (ул. Производственная, 24) | 86:10:0000000:22868 | 10 670 | отсутствует | отсутствует | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная | коммунальное хозяйство/Сооружение. КТПН-631 | 86:10:0101200:471 | 5,3 | отсутствует | отсутствует | - |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, береговая зонаводохранилища реки Сайма | 3. Cооружения гидротехнические/- | 86:10:0000000:24936 | 2235.2/693 | 86:10:0101027:194, 86:10:0101027:195, 86:10:0101200:4, 86:10:0101200:64, 86:10:0000000:20520 | 522, 3 872, 2 630, 737, 91 221 | - |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Университетская | 10.3. Сооружение канализации/дождевая канализация. Улица Университетская от улицы Сибирской до улицы Маяковского I пусковой комплекс. 1, 2 очередь | 86:10:0000000:20495 | 1270 |  |  | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Университетская | 11. Сооружение электроэнергетики/наружное освещение. Улица Университетская от улицы Северной до проспекта Пролетарского. II пусковой комплекс. | 86:10:0000000:20556 | 4 260 |  |  | \* |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, лесопарковая зона | Объект незавершенного строительства/Станция юных натуралистов в лесопарковой зоне междуречья реки Сайма. Мини-зоопарк. Первый павильон | 86:10:0101200:11957 |  | 86:10:0000000:18535 | 34 804 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, лесопарковая зона | Объект незавершенного строительства/- | 86:10:0101200:11956 |  | 86:10:0000000:18535 | 34 804 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, лесопарковая зона | Объект незавершенного строительства/- | 86:10:0101200:11954 |  | 86:10:0000000:18535 | 34 804 | снос |
|  | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, лесопарковая зона | Объект незавершенного строительства/- | 86:10:0101200:11955 |  | 86:10:0000000:18535 | 34 804 | снос |

Примечание: \*объекты инженерной инфраструктуры (сети теплоснабжения, сети водоснабжения и водоотведения, сети электроснабжения, линии связи и иные сети), расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в отношении которых будут осуществлены мероприятия по демонтажу и реконструкции застройщиком
в рамках реализации договора о комплексном развитии территории, в соответствии с полученными техническими условиями и заключениями ресурсоснабжающих организаций.

Приложение 3

к постановлению

Администрации города

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

Основные виды

разрешения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение

Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж4

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 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 Ж4** |
| 1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | 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 город Сургут | 45 % | - | 78 | Минимальный отступ от красной линии - 5 м.По красной линии допускается размещениежилого дома с встроенными в первый этажили пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образованияи 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, пристроенныхи встроенно-пристроенных объектовосуществлять в соответствии с требованиямиСП 54.13330.2022 Свод правил. Здания жилые многоквартирные. |
| 2. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием 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 город Сургут | 70 % | 3 | 20 |  |
| 3. | 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 город 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 город 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 | 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 город Сургут | 50% | 3 | 15 | Минимальный отступ от поликлиники до красной линии – 15 м. |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размеры земельных 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 | 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 город Сургут | 60 % | 3 | 12 |  |
| 8. | 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 город 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 | 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 |

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары) – Р2

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) | 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 Р2** |
| 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 город 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 город 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 |

Зона специализированной общественной застройки – ОД3

1. Территориальная зона ОД3 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. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| минимальные | максимальные |
| **Основные виды разрешенного использования зоны ОД3** |
| 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 город 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 город Сургут | 60 % | 3 | 15 |  |
| 3. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Размеры земельных 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 | 12 |  |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Размеры земельных 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 | 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 город 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 город Сургут | 60 % | 3 | 15 |  |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Размеры земельных 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 | детского сада – 50%.школы – 60%. | 3 | 19 | Минимальный отступ от красной линии – 25 м. |
| 8. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 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 город 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 город 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 город 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 город Сургут | 50 % | 3 | 20 | Минимальный отступ от красной линии – 6 м. |
| 12. | 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 город 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 город 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 город Сургут | 60 % | 3 | 15 |  |
| 16. | 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 |
| 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 |

Приложение 4

к постановлению

Администрации города

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

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

*(утв. постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014
№ 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида объекта | Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения | Значение расчетного показателя |
| Дошкольные образовательные организации | Уровень обеспеченности, мест на 100 детей в возрасте от 1 года до 7 лет [<1>](#P52) | 83, при отсутствии данных по демографии следует принимать 70 мест на 1000 человек |
| Размер земельного участка,кв. м на 1 место [<2>](#P53) | При вместимости дошкольных образовательных организаций:до 100 мест - 40,свыше 100 мест - 35;в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест - 30 |
| Территориальная доступность | Транспортная доступность - 10 мин. для индивидуальной жилой застройки.Пешая доступность - 10 мин. для многоквартирной жилой застройки |
| Общеобразовательные организации | Уровень обеспеченности, мест на 100 детей в возрасте от 7 лет до 18 лет [<1>](#P52) | Следует принимать с учетом 100-процентного охвата детей в возрасте от 7 до 15 лет начальным общим и основным общим образованием и до 60% детей в возрасте от 16 - 18 лет - средним общим образованием при обучении в 1 смену или 96 мест на 100 детей.При отсутствии данных по демографии следует принимать 150 мест на 1000 человек |
| Размер земельного участка,кв. м на 1 место [<3>](#P57) | При вместимости общеобразовательной организации:до 400 - 55;от 401 до 500 мест - 65;от 501 до 600 мест - 55;от 601 до 800 мест - 45;от 801 до 1100 мест - 36;от 1101 до 1500 мест - 23;от 1501 до 2000 мест - 18 |
| Территориальная доступность | Транспортная доступность - 10 мин. для индивидуальной жилой застройки.Пешая доступность - 15 мин. для многоквартирной жилой застройки |