



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ДУМА ГОРОДА СУРГУТА

РЕШЕНИЕ

Принято на заседании Думы 30 марта 2022 года
№ 111-VII ДГ

О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Surguta»

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования городской округ Surgut Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, учитывая результаты публичных слушаний (протоколы от 14.02.2022 № 211, от 28.02.2022 № 212), заключение и рекомендации комиссии по градостроительному зонированию, Дума города РЕШИЛА:

Внести в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Surguta» (в редакции от 04.03.2022 № 88-VII ДГ) следующие изменения:

- 1) в разделе II «Градостроительные регламенты»:
 - а) статью 44 изложить в следующей редакции:
«Статья 44. Зона размещения производственных объектов II.2

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Производственная деятельность. Тяжёлая промышленность.	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	Не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств

Автомобилестроительная промышленность. Лёгкая промышленность. Фармацевтическая промышленность. Пищевая промышленность. Нефтехимическая промышленность. Строительная промышленность. Деловое управление		и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Склады	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Коммунальное обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Земельные участки (территории) общего пользования		

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины. Бытовое обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Общесжития		

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков

		и объектов капитального строительства
Общественное питание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м	
Заправка транспортных средств. Автомобильные мойки. Ремонт автомобилей	Минимальный отступ от красной линии – 3 м	
Служебные гаражи		

б) статью 76 изложить в следующей редакции:

«Статья 76. Зона комплексного развития территории КРТ

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка. Среднеэтажная жилая застройка. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории, разработанной в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	
Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 эт. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого дома до: красной линии улиц – 5 м; красной линии проездов – 3 м; границы соседнего земельного участка – 3 м. Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.	

	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Магазины	Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Оказание услуг связи. Объекты культурно-досуговой деятельности. Парки культуры и отдыха. Развлекательные мероприятия	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом	Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Среднее и высшее профессиональное образование	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	
Обеспечение научной деятельности	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Земельные участки (территории) общего пользования		

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

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи		

2) в разделе III «Карта градостроительного зонирования» изменить согласно приложению к настоящему решению:

границы территориальных зон АД «Зона автомобильных дорог» в результате уменьшения, П.8 «Зона добычи полезных ископаемых» в результате увеличения в районе Западно-Сургутского нефтяного месторождения;

границы территориальных зон ОД.10 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения» в результате уменьшения, П.8 «Зона добычи полезных ископаемых» в результате увеличения в районе Западно-Сургутского нефтяного месторождения;

границы территориальной зоны П.8 «Зона добычи полезных ископаемых» в результате увеличения в районе Западно-Сургутского нефтяного месторождения;

границы территориальных зон Р.1 «Зона городских лесов» в результате уменьшения, П.8 «Зона добычи полезных ископаемых» в результате выделения в районе Западно-Сургутского нефтяного месторождения;

границы территориальных зон Р.2 «Зона озеленённых территорий общего пользования» в результате уменьшения, П.8 «Зона добычи полезных ископаемых» в результате увеличения в районе Западно-Сургутского нефтяного месторождения;

границы территориальных зон Р.1 «Зона городских лесов» в результате уменьшения, П.8 «Зона добычи полезных ископаемых» в результате увеличения в районе Западно-Сургутского нефтяного месторождения;

границы территориальных зон Р.2 «Зона озеленённых территорий общего пользования» в результате уменьшения, П.8 «Зона добычи полезных ископаемых» в результате выделения в районе Западно-Сургутского нефтяного месторождения;

границы территориальных зон АД «Зона автомобильных дорог» в результате уменьшения, ОД.1 «Зона размещения объектов административно-делового назначения» в результате увеличения на земельных участках с кадастровыми номерами 86:10:0101149:95, 86:10:0101149:96, расположенных по адресу: город Сургут, микрорайон 6, улица Григория Кукуевицкого, 1;

границы территориальных зон ОД.1 «Зона размещения объектов административно-делового назначения» в результате исключения,

Ж.4 «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» в результате увеличения в микрорайоне 31 города Сургута;

границы территориальных зон Р.2 «Зона озеленённых территорий общего пользования» в результате уменьшения, ОД.4 (ДОУ) «Зона размещения объектов образования и просвещения» в результате увеличения в микрорайоне 38 города Сургута;

границы территориальных зон Р.2 «Зона озеленённых территорий общего пользования» в результате уменьшения, ОД.4 (ДОУ) «Зона размещения объектов образования и просвещения» в результате увеличения в микрорайоне 31 города Сургута;

границы территориальных зон Ж.2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» в результате исключения, Р.1 «Зона городских лесов» в результате выделения в Восточном районе города Сургута;

границы территориальных зон АД «Зона автомобильных дорог» в результате уменьшения, Р.1 «Зона городских лесов» в результате увеличения в Восточном районе города Сургута;

границы территориальных зон ОД.1 «Зона размещения объектов административно-делового назначения» в результате исключения, Р.1 «Зона городских лесов» в результате выделения в Восточном районе города Сургута;

границы территориальных зон Р.2 «Зона озеленённых территорий общего пользования» в результате исключения, Р.1 «Зона городских лесов» в результате выделения в Восточном районе города Сургута;

границы территориальных зон Р.4 «Зона размещения объектов спорта» в результате уменьшения, АД «Зона автомобильных дорог» в результате увеличения в районе Пойма-2 города Сургута;

границы территориальных зон ИТ.1 «Зона размещения объектов автомобильного транспорта» в результате уменьшения, АД «Зона автомобильных дорог» в результате увеличения в районе Пойма-2 города Сургута;

границы территориальных зон ОД.6 (ЗД) «Зона размещения объектов здравоохранения» в результате уменьшения, АД «Зона автомобильных дорог» в результате увеличения в квартале 6 города Сургута.

Председатель Думы города

Глава города

_____ М.Н. Слепов

_____ А.С. Филатов

«05» апреля 2022 г.

«06» апреля 2022 г.

