

Глава 8. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Статья 39. Ж.1. Зона усадебной жилой застройки

Зона усадебной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования городских кварталов комфортного жилья со средней и низкой плотностью застройки посредством преимущественного размещения усадебных жилых домов, многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов и других зданий, строений, сооружений не выше 4-х этажей.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) усадебные жилые дома;
- 2) многоквартирные жилые дома;
- 3) блокированные жилые дома;
- 4) объекты пожарной охраны;
- 5) скверы;
- 6) детские дошкольные учреждения.

(п. 6 введен решением Думы города Сургута от 28.03.2008 N 362-IV ДГ)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) садоводство, огородничество на земельном участке жилого дома;
- 2) теплицы, парники на земельном участке жилого дома;
- 3) отдельностоящий, подземный или встроенно-пристроенный к жилому дому гараж на 1 - 2 легковые машины на земельном участке жилого дома;
- 4) открытые спортивно-физкультурные сооружения;
- 5) индивидуальные бани на земельном участке жилого дома;
- 6) колодцы глубиной до 20 метров;
- 7) амбулаторно-поликлинические сооружения.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) многоквартирные секционные дома;
- 2) детские дошкольные учреждения;
- 3) общеобразовательные и специализированные школы;
- 4) отделения связи;
- 5) кредитно-финансовые учреждения;
- 6) аптеки;
- 7) продовольственные магазины;
- 8) непродовольственные магазины;
- 9) предприятия бытового обслуживания;
- 10) опорный пункт охраны порядка;
- 11) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 12) крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- 13) культовые сооружения.

✓ Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Застройщикам при подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.

(абзац введен решением Думы города Сургута от 01.03.2010 N 694-IV ДГ; в ред. решения Думы города Сургута от 25.10.2012 N 248-V ДГ)

Статья 40. Ж.2. Зона малоэтажной жилой застройки

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении многоквартирных жилых домов, блокированных жилых домов, многоквартирных домов и других зданий, строений, сооружений не выше 4-х этажей.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) многоквартирные жилые дома;
- 2) блокированные жилые дома;
- 3) многоквартирные дома;
- 4) объекты пожарной охраны;
- 5) амбулаторно-поликлинические сооружения;
- 6) скверы;
- 7) детские дошкольные учреждения.

(п. 7 введен решением Думы города Сургута от 28.03.2008 N 362-IV ДГ)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) открытые спортивно-физкультурные сооружения;
 - 2) отдельностоящий, подземный или встроенно-пристроенный гараж на 1 - 2 легковые автомашины на земельном участке жилого дома;
 - 3) встроенно-пристроенный или подземный гараж на участке жилого дома;
 - 4) объекты благоустройства и места парковки на земельном участке жилого дома;
 - 5) отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к жилому дому;
 - 6) кредитно-финансовые учреждения на 1-м этаже или в пристройке к жилому дому;
 - 7) исключен. - Решение Думы города Сургута от 01.12.2011 N 113-V ДГ;
 - 8) предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к жилому дому;
 - 9) продовольственные и непродовольственные магазины на 1-м этаже;
- (в ред. решения Думы города Сургута от 27.03.2009 N 533-IV ДГ)
- 10) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к жилому дому.

Условно разрешенные виды использования:

- 1) многоквартирные дома от 5 до 10-ти этажей;
- 2) детские дошкольные учреждения;
- 3) общеобразовательные и специализированные школы;
- 4) объекты дополнительного образования;
- 5) аптеки;
- 6) продовольственные магазины;
- 7) непродовольственные магазины;
- 8) предприятия бытового обслуживания;
- 9) опорный пункт охраны порядка;
- 10) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- 11) объекты культуры и искусства (клубы, библиотеки, музеи, выставки, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
- 12) предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- 13) архивы;
- 14) крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- 15) бани, банно-оздоровительные комплексы;
- 16) офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- 17) кредитно-финансовые учреждения;
- 18) культовые сооружения;
- 19) площадки для выгула собак;
- 20) общественные уборные;
- 21) гаражи;
- 22) охраняемые открытые стоянки для легковых автомобилей;
- 23) гостиницы;

(п. 23 введен решением Думы города Сургута от 27.12.2007 N 334-IV ДГ)

24) аптека на 1-м этаже или в пристройке к жилому дому.

(п. 24 введен решением Думы города Сургута от 01.12.2011 N 113-V ДГ)

✓ Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Застройщикам при подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.

(абзац введен решением Думы города Сургута от 25.10.2012 N 248-V ДГ)

Статья 41. Ж.3. Зона многоэтажной жилой застройки

Зона многоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов многоквартирных жилых домов с высокой плотностью застройки.

Основные виды разрешенного использования:

- 1) многоквартирные дома от 5 до 10-ти этажей;
- 2) многоквартирные дома выше 10-ти этажей;
- 3) детские дошкольные учреждения;
- 4) общеобразовательные и специализированные школы;

- 5) объекты дополнительного образования;
 - 6) профессионально-технические, средние специальные и высшие учебные заведения;
 - 7) отделения связи (почтовой);
- (в ред. решения Думы города Сургута от 29.12.2011 N 129-V ДГ)
- 8) исключен. - Решение Думы города Сургута от 01.12.2011 N 113-V ДГ;
 - 9) гостиницы;
 - 10) архивы;
 - 11) объекты пожарной охраны;
 - 12) опорный пункт охраны порядка;
 - 13) амбулаторно-поликлинические сооружения;
 - 14) станции "Скорой медицинской помощи";
 - 15) скверы;
 - 16) крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения.
- (п. 16 введен решением Думы города Сургута от 21.03.2012 N 164-V ДГ)
- Вспомогательные виды разрешенного использования:
- 1) открытые спортивно-физкультурные сооружения;
 - 2) встроенно-пристроенный или подземный гараж на участке многоквартирного дома;
 - 3) объекты благоустройства и места парковки на земельном участке многоквартирного дома;
 - 4) отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
 - 5) кредитно-финансовые учреждения на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
 - 6) исключен. - Решение Думы города Сургута от 01.12.2011 N 113-V ДГ;
 - 7) предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
 - 8) продовольственные и непродовольственные магазины на 1-м этаже;
- (в ред. решения Думы города Сургута от 27.03.2009 N 533-IV ДГ)
- 9) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
 - 10) детско-юношеские досугово-развлекательные объекты на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
 - 11) медико-оздоровительные учреждения на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
 - 12) нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;
 - 13) офисы, конторы организаций различных форм собственности на 1-м этаже вновь проектируемых и строящихся жилых домов;
 - 14) предприятия общественного питания, расположенные во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного жилого дома.
- (п. 14 введен решением Думы города Сургута от 09.11.2009 N 635-IV ДГ)
- Условно разрешенные виды использования:
- 1) многоквартирные дома от 2 до 4-х этажей;
- (п. 1 в ред. решения Думы города Сургута от 06.05.2010 N 741-IV ДГ)
- 2) блокированные жилые дома не выше 4-х этажей;
 - 3) продовольственные магазины;
 - 4) непродовольственные магазины;
 - 5) предприятия бытового обслуживания;
 - 6) жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 - 7) объекты культуры и искусства (клубы, библиотеки, музеи, выставки, кинотеатры, театры, концертные залы, цирки, лектории и иные подобные объекты);
 - 8) предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
 - 9) исключен. - Решение Думы города Сургута от 21.03.2012 N 164-V ДГ;
 - 10) бани, банно-оздоровительные комплексы;
 - 11) кредитно-финансовые учреждения;
 - 12) культовые сооружения;
 - 13) площадки для выгула собак;
 - 14) общественные уборные;
 - 15) многоэтажные гаражи этажностью не ниже 3-х этажей;
 - 16) охраняемые открытые стоянки для легковых автомобилей;
 - 17) ветеринарные клиники;
 - 18) досугово-развлекательные объекты, кроме игровых клубов, казино и иных объектов, деятельность которых регулируется законодательством об организации и проведении азартных игр;
- (в ред. решений Думы города Сургута от 30.06.2006 N 53-IV ДГ, от 28.11.2008 N 462-IV ДГ)
- 19) открытые спортивно-физкультурные сооружения;

(п. 19 введен решением Думы города Сургута от 20.09.2007 N 263-IV ДГ)

20) полуподземные автостоянки;

(п. 20 введен решением Думы города Сургута от 02.07.2009 N 583-IV ДГ)

21) аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

(п. 21 введен решением Думы города Сургута от 01.12.2011 N 113-V ДГ)

22) аптеки;

(п. 22 введен решением Думы города Сургута от 01.12.2011 N 113-V ДГ)

23) административные здания.

(п. 23 введен решением Думы города Сургута от 28.05.2012 N 195-V ДГ)

В первых этажах многоэтажных жилых зданий, размещаемых вдоль городских улиц, должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.

(абзац введен решением Думы города Сургута от 30.05.2007 N 221-IV ДГ)

✓ Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке.

Застройщикам при подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта предусматривать парковочные места на отведенном для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа - Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут.

(абзац введен решением Думы города Сургута от 01.03.2010 N 694-IV ДГ; в ред. решения Думы города Сургута от 25.10.2012 N 248-V ДГ)