

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

12.10.2018
09-30 часов

№ 238
Восход, д. 4, каб. 301

Рассмотрели VI вопрос:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» рассмотреть возможность добавить в статью 31 «Зона сложившейся застройки жилыми домами смешенной этажности Ж.5» в условно разрешенные виды использования – обслуживание автотранспорта.

Заявитель: ходатайство Администрации города.

Комиссия рекомендует:

Вынести на публичные слушания вопрос о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» рассмотреть возможность добавить в статью 31 «Зона сложившейся застройки жилыми домами смешенной этажности Ж.5» в условно разрешенные виды использования – обслуживание автотранспорта.

Голосовали: «За» - 9 голосов (Валгушкин Ю.В., Соколова О.В., Мельникова И.Ю., Чеботарев С.В., Баранова А.А., Гапеев А.М., Гужва Б.Н., Леснова О.В., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

Главный специалист отдела подготовки
документации по освобождению
земельных участков департамента
архитектуры и градостроительства



О.И. Антонова

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ПРОТОКОЛ
публичных слушаний

07.02.2019
18-00 часов

№ 184
Восход, д. 4, зал заседаний

Валгушкин Ю.В. -сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Антонова О.И. -главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, секретарь комиссии по градостроительному зонированию.

Присутствовали:

Члены комиссии по градостроительному зонированию:

Соколова О.В. -директор муниципального бюджетного учреждения «Управление лесопаркового хозяйства и экологической безопасности»;

Баранова А.А. -начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Попенко О.В. - главный специалист отдела генерального плана департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Мальцева В.В. - специалист – эксперт отдела перспективного проектирования департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Гапеев А.М. -главный специалист отдела по природопользованию и благоустройству городских территорий управления по природопользованию и экологии Администрации города.

Присутствовали:

Солод С.В. -директора департамента архитектуры и градостроительства – главный архитектор Администрации города;

Базарова М.В. -ведущий специалист отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Григоренко А.В. -главный инженер проекта ООО «ВС-Проект»;

Сурмалян А.А. -генеральный директор ООО «Городской парк»;

Тагирова М.В. -исполнительный директор ЧУ ДПО «Перспектива»;

Агафонов М.С. -гражданин;

Глущенко Е.Д.	-гражданка;
Захарченко В.В.	-гражданин;
Бирусов Е.А.	-гражданин;
Стрелец Ю.Ю.	-помощник депутата Думы города Сургута VI созыва Пономарева В.Г;
Суздалева Д.М.	-помощник депутата Думы города Сургута VI созыва Пономарева В.Г;
Петрова Л.А.	- ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Думы города;
Лукиянчук А.В.	-гражданин.

Количество участников публичных слушаний – 20 человек.

Валгушкин Ю.В. - Сегодня мы проводим публичные слушания на основании постановлений Главы города Сургута, от 19.11.2018 № 184 «О назначении публичных слушаний», от 19.11.2018 № 185 «О назначении публичных слушаний», от 09.01.2019 № 01 «О назначении публичных слушаний», по вопросам внесения изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

Публичные слушания буду проводить я – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента архитектуры и градостроительства – Валгушкин Юрий Викторович.

Протокол ведет главный специалист отдела подготовки документации по освобождению земельных участков департамента архитектуры и градостроительства, секретарь комиссии по градостроительному зонированию – Антонова Ольга Ивановна.

На повестке дня **3 вопроса.**

Напоминаю регламент проведения публичных слушаний:

- на представление вопроса - 3 минуты.
- на обсуждение данного вопроса - 10 минут.

Уважаемые присутствующие и приглашенные, в процессе проведения публичных слушаний задают вопросы участники с четкой аргументацией своих высказываний по данному вопросу и с представлением личности, для занесения в протокол публичных слушаний. Всех выступающих прошу говорить только в микрофон, так как осуществляется аудиозапись публичных слушаний и ведется on-line трансляция в сети Internet.

ПОВЕСТКА ДНЯ публичных слушаний:

Вопрос № 1.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101133:164, расположенного по адресу: город Сургут, микрорайон 51, в части отклонения площади застройки с 15 процентов до 36 процентов.

Заявитель: общество с ограниченной ответственностью «Городской парк».

Докладчик: главный инженер проекта ООО «ВС-Проект» Григоренко Александр Викторович.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Генеральному директору ООО «Городской парк» Сурмалян Армену Айказовичу.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Григоренко А.В. – Добрый вечер. ООО «Городской парк» на праве аренды принадлежит земельный участок в 51 микрорайоне под жилую застройку. На данной территории планируется построить жилой дом с надземными паркингами и помещениями общественного назначения, на участке существует ряд проблем: высокий уровень грунтовых вод, что влечёт в дальнейшем технически сложное содержание подземных сооружений, нахождение в непосредственной близости от участка действующей линии электропередач с напряжением 110 кВл. Для создания благоприятной среды обитания жителей микрорайона и дальнейшей рациональной эксплуатации жилых и встроенных помещений были приняты следующие мероприятия: уменьшено количество подземных сооружений, жилая застройка размещена от охранной зоны линии электропередач значительно дальше нормируемого значения, что привело в свою очередь к незначительному превышению процента застройки. Согласно региональным нормам градостроительного проектирования для многоэтажной застройки предельное значение процента застройки составляет 15 процентов, согласно федеральным нормам такое значение составляет 40 процентов. При превышении процента застройки для строительства многоквартирного жилого дома выдерживается обеспеченность как парковочными местами, так и площадками благоустройства. В связи с вышесказанным, для благоприятного проживания будущих сургутян на данной территории просим Вас предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, а именно: в части отклонения площади застройки с 15 процентов до 36 процентов, что не нарушает федеральные законы.

Валгушкин Ю.В. – Вопросы у присутствующих к докладчику.

Стрелец Ю.Ю. – Где находится 51 микрорайон?

Валгушкин Ю.В. – Это продолжение улицы Игоря Киртбая и левее лыжная база «Снежинка», правее, это 35 микрорайон, где Р.4 (показывает на карте).

Стрелец Ю.Ю. - За «Новин кварталом»?

Валгушкин Ю.В. – «Новин квартал» выше, он в 35 микрорайоне. Ещё ли еще вопросы? У Вас находились в паркинге машиноместа, Вы их просто выносите на верх.

Григоренко А.В. – Да.

Валгушкин Ю.В. - В проекте планировки это было под землёй?

Григоренко А.В. – Да.

Валгушкин Ю.В. – Ещё вопросы, если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись

Вопрос № II.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения в статью 44 «Зона размещения производственных объектов П.2» условие разрешенного вида использования – спорт.

Заявитель: ходатайство Администрации города.

Докладчик: начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Баранова Анастасия Александровна.

Направлены сообщения о проведении публичных слушаний:

1. Исполнительному директору ЧУ ДПО «Перспектива» Тагировой Марине Владимировне.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Баранова А.А. – Данные внесения изменений обусловлены наличием существующих объектов спорта в производственной зоне П.2 в Правилах землепользования и застройки на территории города Сургута.

Валгушкин Ю.В. – Нами был проведён анализ существующих застроек в производственных объектах, понимаем, что в зоне производства существуют спортивные учреждения и ПАО «Сургутнефтегаза» и ООО «Газпрома», полигоны для обучения вождению, поэтому было принято решение ходатайствовать об установлении такого вида разрешенного использования, как спорт.

Стрелец Ю.Ю. – Мы хотели бы поддержать эту позицию так как заявитель обращался к нам с просьбой разобраться в этом вопросе и анализ ситуации в течении долгого времени показал, что это чуть ли не единственный вариант решения этого вопроса, и это поможет легализовать свою деятельность. Мы поддерживаем.

Петрова Л.А. – Хотелось бы обратить внимание, на то что согласно Постановления главного государственного санитарного врача Российской Федерации, земельные участки для объектов спорта размещаются за пределами промышленных объектов, идёт прямой запрет на размещение данных объектов на территории производственных зон, и почва для строительства объектов спорта должна соответствовать требованиям, которые прописаны в СанПин.

Валгушкин Ю.В. - Те объекты, к которым применяется этот СанПин, это для занятия спортом и осуществления дополнительной образовательной деятельности, здесь имеются в виду объекты, которые по сути являются неотъемлемой частью

предприятия ПАО «Сургутнефтегаза» и ООО «Газпрома», для работников предприятия проведения своего досуга не для организации дополнительного образования, а что касается автодромов, то автодромы сами по себе образуют санитарно-защитную зону, то есть не для ведения какой-либо дополнительной образовательной деятельности. Ещё вопросы, если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись.

Вопрос № III.

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения в статью 31 «Зона сложившейся застройки жилыми домами смешанной этажности Ж.5» условно разрешенного вида использования – обслуживание автотранспорта.

Заявитель: ходатайство Администрации города.

Докладчик: начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Баранова Анастасия Александровна.

Записавшихся на участие в публичных слушаниях нет.

Баранова А.А. - Данные внесения изменений обусловлены наличием объектов с видом разрешенного использования обслуживание автотранспорта в сложившейся застройке жилыми домами смешанной этажности. Собственники данных объектов не могут оформить права на земельные участки. Также градостроительными регламентами в параметрах разрешенного использования данного вида процент нового строительства в границах земельного участка будет равен нулю.

Петрова Л.А. – Хотелось бы уточнить с какого периода времени будет действовать рассматриваемая норма. Какова цель её установления, и будет ли регулировать рассматриваемая норма сложившуюся ситуацию либо новое строительство.

Валгушкин Ю.В. – Отвечу на все вопросы. Вступает в силу с момента принятия решения Думы города, как только решение принято, с того момента действует эта норма, если это случиться. Что касается нового строительства, оно не допускается, мы специально прописываем коэффициент нового строительства ноль, то есть это только для сложившейся застройки существующих объектов, новое строительство не допускается. Цель, это именно приведение в соответствие в правовое поле, на сегодняшний день договора аренды под этими объектами отсутствуют. Правообладатели заходят в Администрацию города для заключения договорных отношений, получают отказ ввиду того, что в территориальной зоне Ж.5 просто отсутствует такой вид разрешенного использования. И в целях заключения договорных отношений мы ходатайствуем о таком внесении изменений.

Петрова Л.А. - Как будет решаться проблема с гаражами, на которые не требуется разрешение на строительство?

Валгушкин Ю.В. – У нас нет таких капитальных гаражей, которым не требуется разрешение на строительство, у нас на любой капитальный объект требуется разрешение на строительство, кроме индивидуальных жилых домов, сейчас новый

порядок, уведомление о начале строительства и окончании о строительстве. Если вопросов больше нет, то все документы по данному вопросу будут переданы в комиссию для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Публичные слушания по данному вопросу состоялись. На этом повестка дня публичных слушаний исчерпана, все материалы будут переданы в комиссию по градостроительному зонированию, для подготовки заключения и передаче Главе города для принятия решения. Считаю, что публичные слушания состоялись.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию



Ю.В. Валгушкин

Секретарь комиссии
по градостроительному зонированию



О.И. Антонова

 Базарова Мария Владимировна,
тел. (3462) 52-82-66

Заключение

о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Публичные слушания назначены постановлением Главы города Сургута от 19.11.2018 № 184 «О назначении публичных слушаний».

Орган, уполномоченный на проведение публичных слушаний: комиссия по градостроительному зонированию.

Дата и время проведения публичных слушаний 07.02.2019 в 18-00 часов.

Место проведения публичных слушаний: зал заседаний Думы города Сургута по адресу г. Сургут, ул. Восход, д. 4

12.02.2019

п / п	Вопрос рассмотренный на публичных слушаниях	Дата внесения вопроса, предложения	Вопросы, предложения, пояснения, замечания	Рекомендации комиссии по градостроительному зонированию	Мотивация принятого решения
Заключение о результатах публичных слушаний состоявшихся 07.02.2019					
1	О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения в статью 31 «Зона сложившейся застройки жилыми домами смешанной этажности Ж.5» условно разрешенного вида использования – обслуживание автотранспорта. Заявитель: ходатайство Администрации города.	Докладчик: Баранова А.А. – начальник отдела формирования земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Петрова Л.А. - ведущий специалист отдела по сопровождению деятельности постоянных комитетов Думы города. Валгушкин Ю.В. – сопредседатель комиссии по градостроительному зонированию, заместитель директора департамента.	Пояснения: - о том, что данные внесения изменений обусловлены наличием объектов с видом разрешенного использования обслуживание автотранспорта в сложившейся застройке жилыми домами смешанной этажности; - о том, что собственники не могут оформить права на земельный участок; - о том, что в параметрах разрешенного использования данного вида процент нового строительства в границах земельного участка будет равен нулю. Вопросы: - о том, что с какого периода будет действовать рассматриваемая норма; - о том, какая цел для установления данной нормы; - о том, какое строительство будет регулировать данная норма; - о том, что будет с гаражами, на которые не требуется разрешение на строительство. Пояснения: - о том, что норма вступает в силу с момента принятия решения думы города; - о том, что рассматриваемая норма не допускает нового строительства для сложившейся застройки; - о том, что целью является приведение в соответствие с существующими объектами, правообладатель объектов недвижимости не могут оформить договора аренды на землю, так как в территориальной зоне Ж.5 отсутствует такой вид использования; - о том, что на любой капитальный объект требуется разрешение на строительство.	Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД, а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения в статью 31 «Зона сложившейся застройки жилыми домами смешанной этажности Ж.5» условно разрешенного вида использования – обслуживание автотранспорта.	1. В соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса РФ. 2. Результаты публичных слушаний.

Сопредседатель комиссии
по градостроительному зонированию,
заместитель директора департамента

Ю.В. Валгушкин

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

12.02.2019
09-00 часов

№ 244
Восход, д. 4, каб. 301

Рассмотрели III вопрос по результатам публичных слушаний:

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения в статью 31 «Зона сложившейся застройки жилыми домами смешенной этажности Ж.5» условно разрешенного вида использования – обслуживание автотранспорта.

Заявитель: ходатайство Администрации города.

Комиссия рекомендует:

Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута», а именно: в раздел II «Градостроительные регламенты» в части дополнения в статью 31 «Зона сложившейся застройки жилыми домами смешенной этажности Ж.5» условно разрешенного вида использования – обслуживание автотранспорта.

Голосовали: «За» - 10 голосов (Валгушкин Ю.В., Соколова О.В., Кушниренко Е.Н, Гапеев А.М., Баранова А.А., Чеботарев С.В., Пономарев В.Г., Болотов В.Н., Пахотин Д.С., Антонова О.И.). «Против» - нет голосов. «Воздержались» - нет голосов. Решение принято единогласно.

Главный специалист отдела подготовки
документации по освобождению
земельных участков департамента
архитектуры и градостроительства



О.И. Антонова

Статья 31. Зона сложившейся застройки жилыми домами смешанной этажности Ж.5

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
Среднеэтажная жилая застройка	Этажность – от 5 до 8 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Процент нового строительства жилых домов в границах земельного участка – 0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Этажность – от 9 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Процент нового строительства жилых домов в границах земельного участка – 0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов.

	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
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
Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Магазины.	Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Социальное обслуживание. Культурное развитие. Развлечения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Спорт	Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Обслуживание автотранспорта	Процент нового строительства в границах земельного участка – 0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	

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
Земельные участки (территории) общего пользования		

Сравнительная таблица
к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение Думы города от 28.06.2005 № 475-III ДГ
«Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута»

№/ п	Текст проекта решения			Предложение Администрации города		
1	Статья 31. Зона сложившейся застройки жилыми домами смешанной этажности Ж.5 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:			Статья 31. Зона сложившейся застройки жилыми домами смешанной этажности Ж.5 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	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Среднеэтажная жилая застройка	Этажность – от 5 до 8 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Процент нового строительства жилых домов в границах земельного участка – 0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		Среднеэтажная жилая застройка	Этажность – от 5 до 8 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Процент нового строительства жилых домов в границах земельного участка – 0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
	Многоэтажная жилая	Этажность – от 9 эт.		Многоэтажная жилая	Этажность – от 9 эт.	

	застройка (высотная застройка)	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Процент нового строительства жилых домов в границах земельного участка – 0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры			застройка (высотная застройка)	Минимальный отступ от красной линии – 5 м. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Процент нового строительства жилых домов в границах земельного участка – 0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		
	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными			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	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
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
Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Магазины.	Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Социальное обслуживание. Культурное развитие. Развлечения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Спорт	Минимальный отступ от красной линии – 6 м.	

	нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
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
Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Магазины.	Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Социальное обслуживание. Культурное развитие. Развлечения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Спорт	Минимальный отступ от красной линии – 6 м.	

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
3. Вспомогательные виды и параметры 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
Земельные участки (территории) общего пользования		

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Обслуживание автотранспорта	Процент нового строительства в границах земельного участка – 0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
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
Земельные участки (территории) общего пользования		