



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

28.11.2019

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

Заключение к проекту решения Думы города «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» подготовлено для осуществления порядка, предусмотренного ст. 31, 33 Градостроительного кодекса РФ.

Проект решения Думы о внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденные решением городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД (в редакции от 06.11.2019 № 502-VI ДГ), а именно: изложить раздел II «Градостроительные регламенты» в новой редакции согласно приложению, в целях приведения градостроительных регламентов в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», учитывая ходатайство Администрации города.

Предлагаемое внесение изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута не противоречит действующему генеральному плану муниципального образования городской округ город Сургут, утвержденным решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153.

Испрашиваемые изменения соответствуют техническим регламентам, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах градостроительной деятельности и действующему генеральному плану города.

Заместитель Главы города

В. А. Шмидт



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
округ, 628408
52-21-82

Администрация Сургута



от: 27/11/2019

Служебная записка

по вопросу внесения изменений

в Правила землепользования и застройки

Председателю комиссии
по градостроительному
зонированию
В.Э. Шмидту

Уважаемый Владимир Эдуардович!

Администрация города ходатайствует 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: изложить раздел II «Градостроительные регламенты» в новой редакции согласно приложению, в связи с приведения градостроительных регламентов в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Приложение: на 68 л. в 1 экз.

И.о. главы
Администрации города

А.А. Жердев

Солод Сергей Викторович,
тел. 8(3462) 52-82-43,
Горх Ольга Ивановна,
тел. 8(3462) 52-82-55

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

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА
заседания комиссии по градостроительному зонированию

28.11.2019
09-30 часов

№ 255
Восход, д. 4, каб. 301

Рассмотрели 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: изложить раздел II «Градостроительные регламенты» в новой редакции согласно приложению, в связи с приведения градостроительных регламентов в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Заявитель: ходатайство Администрации города.

Комиссия рекомендует:

Внести изменения в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута, а именно: изложить раздел II «Градостроительные регламенты» в новой редакции согласно приложению, в связи с приведения градостроительных регламентов в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Голосовали: «За» - 9 голосов (Солод С.В., Чевягина Е.А., Соколова О.В., Шарипов Н.Н., Баранова А.А., Антонова М.В., Мальцева В.В., Попенко О.В., Горх 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. Горх

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	Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: <table> <tr> <th>Виды использования</th><th>Параметры разрешённого использования</th><th>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</th></tr> <tr> <td>Для индивидуального жилищного строительства</td><td>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. Размеры земельных участков – 500 – 1 500 кв. м</td><td></td></tr> <tr> <td>Блокированная жилая застройка</td><td>Этажность – до 3 эт. Количество блоков – до 2. 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. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования</td><td></td></tr> </table>	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Для индивидуального жилищного строительства	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. Размеры земельных участков – 500 – 1 500 кв. м		Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 эт. Количество блоков – до 2. 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. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования		Раздел II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: <table> <tr> <th>Виды использования</th><th>Параметры разрешённого использования</th><th>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</th></tr> <tr> <td>Для индивидуального жилищного строительства</td><td>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. Размеры земельных участков – 500 – 1 500 кв. м</td><td></td></tr> <tr> <td>Блокированная жилая застройка</td><td>Этажность – до 3 эт. Количество блоков – до 2. 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. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</td><td></td></tr> </table>	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Для индивидуального жилищного строительства	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. Размеры земельных участков – 500 – 1 500 кв. м		Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 эт. Количество блоков – до 2. 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. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства																		
Для индивидуального жилищного строительства	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. Размеры земельных участков – 500 – 1 500 кв. м																			
Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 эт. Количество блоков – до 2. 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. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования																			
Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства																		
Для индивидуального жилищного строительства	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. Размеры земельных участков – 500 – 1 500 кв. м																			
Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 эт. Количество блоков – до 2. 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. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры																			

	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		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		
	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			Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Общественное питание. Гостиничное обслуживание	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80				Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Общественное питание. Гостиничное обслуживание	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
	Магазины	Этажность – до 3 эт. Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80				Магазины	Этажность – до 3 эт. Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
	Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом	Этажность – до 3 эт. 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				Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом	Этажность – до 3 эт. 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	
	Магазины	Этажность – до 3 эт.				Магазины	Этажность – до 3 эт.	

	Торговая площадь – до 1 000 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Спорт	Этажность – до 3 эт. 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	Высота – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
Земельные участки (территории) общего пользования		

Статья 23. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. По красной линии допускается	

	Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
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

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
Хранение автотранспорта		

Статья 23. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж.2

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

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Этажность – до 4 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. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания	

	размещение жилого дома встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры			я – ле 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Блокированная жилая застройка	Этажность – до 3 эт. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры			Этажность – до 3 эт. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. Размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка 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			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	
Земельные участки (территории) общего пользования					

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов

	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.	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Магазины	Этажность – до 3 эт. Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	

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.	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Магазины	Этажность – до 3 эт. Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Социальное обслуживание. Объекты культурно-досуговой деятельности. Развлекательные мероприятия	Этажность – до 3 эт. 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 занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом	Этажность – до 3 эт. 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	
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

Социальное обслуживание. Культурное развитие. Развлечения	Этажность – до 3 эт. 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	Этажность – до 3 эт. 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		

Статья 24. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.2.1

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
Малоэтажная	Этажность – до 4 эт.	

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
Хранение автотранспорта		

Статья 24. Подзона застройки малоэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.2.1

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
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Этажность – до 4 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. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Размеры земельных участков	

	многоквартирная жилая 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. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры			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				
	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.	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80				
	Магазины	Этажность – до 3 эт. Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80				

	округа – Югры, местные нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут		Социальное обслуживание. Объекты культурно-досуговой деятельности. Развлекательные мероприятия	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
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	Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом	Этажность – до 3 эт. 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	
Земельные участки (территории) общего пользования			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
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	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.	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80		Хранение автотранспорта		
Магазины	Этажность – до 3 эт. Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80		Статья 25. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж.3		
Социальное обслуживание. Культурное развитие. Развлечения	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Спорт	Этажность – до 3 эт.		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.	

	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		

Статья 25. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж.3

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. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в	

По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.

При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. 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.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки от 5 до 6 эт. – 20.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 7 эт. – 18.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 8 эт. – 15.

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 –

		первых этажах таких домов доля размещаться помещения исключительно объектов общественного назначения (нежилого). 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднетажной жилой застройки от 5 до 6 эт. – 20. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднетажной жилой застройки 7 эт. – 18. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднетажной жилой застройки 8 эт. – 15. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры			6 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	
	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			
	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				
	Дошкольное, начальное и среднее 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
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 Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Магазины	Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Социальное обслуживание. Объекты культурно-досуговой деятельности. 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 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	
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

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
Хранение		

	Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
	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
	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	
	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	
	Земельные участки		

(территории) общего пользования			с 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		
Статья 26. Подзона сложившейся застройки среднеэтажными жилыми домами Ж.3.1					
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	Земельные участки (территории) общего пользования		
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				
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				

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	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. 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	
Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80				

		– 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		питание		
	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	Магазины	Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
	Земельные участки (территории) общего пользования			Социальное обслуживание. Объекты культурно-досуговой деятельности. 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	
2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:				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	
	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	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
	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. Процент нового строительства жилых домов в границах земельного участка – 0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного		Хранение автотранспорта		
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
Статья 27. Подзона застройки среднетажными жилыми домами повышенной						

	обслуживание		размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям. вред окружающей среде и санитарному благополучию	
	Земельные участки (территории) общего пользования			
Статья 27. Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.3.2 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	
	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. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. 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		
				объектов среднеэтажной жилой застройки 8 эт. – 9. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
	Дошкольное, начальное и среднее 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
	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	

		только со стороны красных линий. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднетажной жилой застройки 5 эт. – 15. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднетажной жилой застройки 6 эт. – 13. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднетажной жилой застройки 7 эт. – 11. Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднетажной жилой застройки 8 эт. – 9. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		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	
	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		Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
	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	Магазины	Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
				Социальное обслуживание. Объекты культурно-досуговой деятельности. 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	

Земельные участки (территории) общего пользования			Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом		
2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:			Максимальный 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		
Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	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
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		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	Хранение автотранспорта		
Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		Статья 28. Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4		
Магазины	Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80		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	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. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны	

Социальное обслуживание. Культурное развитие. Развлечения	Максимальный процент застройки 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		

Статья 28. Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4

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
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Этажность – от 9 эт. Минимальный отступ от красной линии – 5 м. По красной линии допускается	

	размещаться исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15. 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	
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
--------------------	--------------------------------------	---

	размещение жилого дома встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры				капитального строительства
			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	
			Социальное обслуживание. Объекты культурно-досуговой деятельности. 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 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	
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			градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		
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		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				3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:		

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
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.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Хранение автотранспорта		
Статья 29. Подзона сложившейся застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4.1		
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
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,	

Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание		
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		

Статья 29. Подзона сложившейся застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4.1
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	п,строенных 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	
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
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:	

	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства			
	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 осуществляться 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			красных линий улиц и проездов – 5 м; границы соседнего земельного участка – 1 м. 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			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. Объекты культурно-досуговой деятельности. 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 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	
				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

	Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут		санитарному благополучию
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	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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	
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. 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		
Деловое управление. Общественное	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80		
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	
Хранение автотранспорта			
Статья 30. Подзона застройки многоквартирными жилыми домами повышенной комфортности Ж.4.2			
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	
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. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. 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.		

управление. Банковская страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание		
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 – 13. 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	
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
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	

Статья 30. Подзона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной комфортности Ж.4.2

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
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. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 13. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Дошкольное, начальное	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной	

	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	
Социальное обслуживание. Объекты культурно-досуговой деятельности. 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 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	
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

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

и среднее общее образование	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
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	

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

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.	

		границах земельного участка – 35. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры			Г 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		
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			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, причиняющих			Земельные участки (территории) общего		

		существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию	пользования	2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:	
Земельные участки (территории) общего пользования			Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения 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	Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
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		Магазины.	Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
			Социальное обслуживание. Объекты культурно-досуговой деятельности. 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 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	
Многоэтажная жилая	Этажность – от 9 эт.		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

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		3. Вспомогательные виды : Параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:									
			<table><tr><th>Виды использования</th><th>Параметры разрешённого использования</th><th>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</th></tr><tr><td>Хранение автотранспорта</td><td></td><td></td></tr></table>	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Хранение автотранспорта					
Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства										
Хранение автотранспорта												
			Статья 32. Зона размещения объектов административно-делового назначения ОД.1									
			1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:									
			<table><tr><th>Виды использования</th><th>Параметры разрешённого использования</th><th>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</th></tr><tr><td>Общественное управление. Деловое управление.</td><td>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</td><td></td></tr><tr><td>Земельные участки (территории) общего пользования</td><td></td><td></td></tr></table>	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Общественное управление. Деловое управление.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80		Земельные участки (территории) общего пользования		
Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства										
Общественное управление. Деловое управление.	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:									
			<table><tr><th>Виды использования</th><th>Параметры разрешённого использования</th><th>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</th></tr><tr><td>Оказание социальной помощи населению. Оказание услуг связи. Объекты культурно-досуговой деятельности.</td><td>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</td><td></td></tr><tr><td>Гостиничное обслуживание Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Объекты торговли (торговые центры, торгово-</td><td>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</td><td></td></tr></table>	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Оказание социальной помощи населению. Оказание услуг связи. Объекты культурно-досуговой деятельности.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		Гостиничное обслуживание Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства										
Оказание социальной помощи населению. Оказание услуг связи. Объекты культурно-досуговой деятельности.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры											
Гостиничное обслуживание Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80											
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	Этажность – до 2 эт.	Не допускается										

обслуживание	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	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	

развлекательные центры (комплексы). Магазины. Общественное питание		
--	--	--

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 вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи.		

Статья 33. Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения ОД.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
Коммунальное обслуживание. Обеспечение внутреннего правопорядка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
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
--------------------	--------------------------------------	---

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	Магазины. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию	Объекты культурно-досуговой деятельности. 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	
Земельные участки (территории) общего пользования			Служебные гаражи.		
Статья 32. Зона размещения объектов административно-делового назначения ОД.1			3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
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			
Общественное управление. Деловое управление. Банковская и страховая деятельность. Гостиничное обслуживание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80		Статья 34. Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания ОД.3		
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 вред окружающей среде и санитарному благополучию	1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Земельные участки (территории) общего пользования			Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:			Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Рынки. Магазины. Общественное питание.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Виды использования	Параметры разрешённого	Ограничения	Земельные участки (территории) общего пользования		
			2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Виды использования	Параметры разрешённого	Ограничения	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

		использования	использования земельных участков и объектов капитального строительства	Деловое управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Склады	Минимальный 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		3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
	Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Магазины. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80		Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	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		Объекты культурно-досуговой деятельности. Цирки и зверинцы		
				Выставочно-ярмарочная деятельность		
				Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
				Служебные гаражи.		
	Статья 35. Зона размещения объектов образования и просвещения ОД.4 (ДОУ)					
	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
	Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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	

Обслуживание автотранспорта. Земельные участки (территории) общего пользования			нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры. местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут		
Статья 33. Зона размещения объектов коммунально-бытового назначения ОД.2			2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.		
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:			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	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание. Обеспечение внутреннего правопорядка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон
Бытовое обслуживание. Ветеринарное обслуживание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60				
Земельные участки (территории) общего пользования			Служебные гаражи		
2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:			Статья 36. Зона размещения объектов культурно-досугового назначения ОД.5		
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:			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
Магазины. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80		Объекты культурно- досуговой деятельности. Парки культуры и отдыха.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
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		Земельные участки (территории) общего пользования		
3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:			2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Виды использования	Параметры разрешённого	Ограничения			

	использования	использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обслуживание автотранспорта. Земельные участки (территории) общего пользования		

Статья 34. Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания ОД.3

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
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Рынки. Магазины. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
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 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
--------------------	--------------------------------------	---

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.	
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	

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 вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи.		

Статья 37. Зона размещения объектов здравоохранения ОД.6 (ЗД)

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
Здравоохранение. Медицинские организации особого назначения	Минимальный отступ от поликлиники до красной линии – 15 м. Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными	

		капитального строительства
Деловое управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	

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 вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обслуживание автотранспорта. Земельные участки (территории) общего пользования		

Статья 35. Зона размещения объектов образования и просвещения ОД.4 (ДОУ)

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
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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	

	нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
--	---	--

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
Религиозное использование	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Склады	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. 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 вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон
Служебные гаражи		

Статья 38. Зона размещения объектов социального обслуживания ОД.7

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

	округа – Югры, местные нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут		Социальное обслуживание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
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 вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон	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:		
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 вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон	Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обслуживание автотранспорта			Служебные гаражи		
Статья 36. Зона размещения объектов культурно-досугового назначения ОД.5			Статья 39. Зона размещения культовых объектов ОД.9		
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:			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
Культурное развитие. Развлечения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются		Религиозное использование	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.			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:			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	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон	Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

	в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		санитарному благополучию
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 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	
Магазины. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100		
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 вред окружающей среде и санитарному благополучию	
Обслуживание автотранспорта. Земельные участки (территории) общего пользования			
Статья 37. Зона размещения объектов здравоохранения ОД.6 (ЗД)			
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:			
Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов	
Статья 40. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения ОД.10			
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	
Бытовое обслуживание. Общественное управление. Деловое управление. Банковская и страховая деятельность. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Рынки. Магазины. Выставочно-ярмарочная деятельность. Общественное питание. Гостиничное обслуживание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80		
Социальное обслуживание. Культурное развитие. 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		
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
Здравоохранение	Минимальный отступ от поликлиники до красной линии – 15 м. Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии – 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
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 вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон

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
Религиозное использование	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Склады	Этажность – до 3 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. 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
--------------------	--------------------------------------	--

		капитального строительства
Лёгкая промышленность. Пищевая промышленность. Строительная промышленность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Склады	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
Объекты дорожного сервиса	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи.		

Статья 41. Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования ОД.11

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
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	

		и объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта. Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон

Статья 38. Зона размещения объектов социального обслуживания ОД.7

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
Социальное обслуживание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
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 вред окружающей среде и санитарному благополучию

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 вред

	п. 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	
Обеспечение занятий спортом в помещениях.	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	
Земельные участки (территории) общего пользования		

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

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

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
Религиозное использование	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Обеспечение	Минимальный отступ от красной	

		окружающей среде и санитарному благополучию
Обслуживание автотранспорта		

Статья 39. Зона размещения культовых объектов ОД.9

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
Религиозное использование	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
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 вред окружающей среде и санитарному благополучию

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 вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обслуживание автотранспорта.		

Статья 40. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения ОД.10

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

спортивно-зрелищных мероприятий.	л 1 – 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	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон
Служебные гаражи.		

Статья 42. Зона университетского городка УГ

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
Образование и просвещение Жилая застройка. Общесития. Объекты культурно-досуговой деятельности. Парки культуры и отдыха. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом. Земельные участки (территории) общего пользования	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	При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведённом для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и местными

Бытовое обслуживание. Общественное управление. Деловое управление. Банковская и страховая деятельность. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). Рынки. Магазины. Общественное питание. Гостиничное обслуживание	Максимальный процент застройки границах земельного участка – 80				нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут
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. Объекты придорожного сервиса	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60				
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 вред окружающей среде и санитарному благополучию			
Земельные участки (территории) общего пользования					

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков

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
Общественное управление. Деловое управление. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Банковская и страховая деятельность. Гостиничное обслуживание. Магазины. Общественное питание. Бытовое обслуживание	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	При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведённом 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

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов
--------------------	--------------------------------------	---

и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Лёгкая промышленность. Пищевая промышленность. Строительная промышленность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Склады	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
Обслуживание автотранспорта. Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию
Обслуживание автотранспорта. Земельные участки (территории) общего пользования		

Статья 41. Зона размещения объектов среднего и высшего профессионального образования ОД.11

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
Среднее и высшее	Максимальный процент застройки в	

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание. Служебные гаражи.	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	

Статья 43. Зона размещения складских объектов П.1

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
Склады	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Деловое управление	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100	

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. Общественное питание. Бытовое обслуживание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	

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

Виды использования	Параметры разрешённого	Ограничения
--------------------	------------------------	-------------

профессиональное образование	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	
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	
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 вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон
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
Религиозное использование	Этажность – 1 эт. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	

	использования	использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	
Служебные гаражи.		

Статья 44. Зона размещения производственных объектов П.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. Автомобилестроительная промышленность. Лёгкая промышленность. Фармацевтическая промышленность. Пищевая промышленность. Нефтехимическая промышленность. Строительная промышленность. Деловое управление	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 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.	

Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон
Обслуживание автотранспорта. Земельные участки (территории) общего пользования		

Статья 42. Зона университетского городка УГ

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
Объекты образования. Объекты научно-исследовательских учреждений. Объекты специализированного жилищного фонда. Объекты пожарной охраны. Амбулаторно-поликлинические сооружения. Скверы. Объекты культуры, искусства и досуга. Крытые спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения. Детские дошкольные учреждения. Объекты систем электроснабжения (распределительные пункты, распределительные пункты с трансформаторными	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории	При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведённом 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

	меры 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	
Общественное питание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м	

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
Заправка транспортных средств. Автомобильные мойки. Ремонт автомобилей. Служебные гаражи.	Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	

Статья 45. Зона размещения объектов тяжёлой промышленности П.3

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
Тяжёлая промышленность. Деловое управление	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	

подстанциями, трансформаторные подстанции), газоснабжения (газораспределительные пункты), теплоснабжения (центральные тепловые пункты, контрольно-распределительные пункты, локальные котельные), водоснабжения и водоотведения (повысительные водопроводные насосные станции, канализационные насосные станции хозбытовых стоков, канализационные насосные станции ливневых стоков). Проезды общего пользования. Автомобильные парковки общего пользования. Жилая застройка.		городской округ город Сургут	2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:									
			<table><tr><th>Виды использования</th><th>Параметры разрешённого использования</th><th>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</th></tr><tr><td>Склады</td><td>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</td><td>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</td></tr><tr><td>Магазины. Бытовое обслуживание. Общественное питание</td><td>Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</td><td></td></tr></table>	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	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	Магазины. Бытовое обслуживание. Общественное питание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства										
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										
Магазины. Бытовое обслуживание. Общественное питание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80											
2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:			3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:									
			<table><tr><th>Виды использования</th><th>Параметры разрешённого использования</th><th>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</th></tr><tr><td>Коммунальное обслуживание</td><td>Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Этажность – до 2 эт.</td><td></td></tr><tr><td>Служебные гаражи.</td><td></td><td></td></tr></table>	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Коммунальное обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Этажность – до 2 эт.		Служебные гаражи.		
Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства										
Коммунальное обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Этажность – до 2 эт.											
Служебные гаражи.												
Статья 46. Зона размещения объектов лёгкой промышленности П.4			1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:									
			<table><tr><th>Виды использования</th><th>Параметры разрешённого использования</th><th>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства</th></tr><tr><td>Лёгкая промышленность. Фармацевтическая</td><td>Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в</td><td></td></tr></table>	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Лёгкая промышленность. Фармацевтическая	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в				
Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства										
Лёгкая промышленность. Фармацевтическая	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в											
Аптеки. Продовольственные магазины. Непродовольственные магазины. Предприятия бытового обслуживания. Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы. Предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории	При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведённом для строительства земельном участке в соответствии с действующими региональными										

объекты). Архивы. Бани. банно-оздоровительные комплексы. Офисы, конторы организаций различных форм собственности. Кредитно-финансовые учреждения. Культовые сооружения. Общественные уборные. Многоэтажные автостоянки. Гостиницы		нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	промышленность. Деловое управление	границах земельного участка – 80	
3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:			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	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Открытые спортивно-физкультурные сооружения. Отдельно стоящие, подземные, встроенно-пристроенные автостоянки. Отделения связи на 1-м этаже. Кредитно-финансовые учреждения на 1-м этаже. Предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские) на 1-м этаже. Продовольственные и непродовольственные магазины на 1-м этаже. Аптека на 1-м этаже. Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже. Опорный пункт охраны	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории	При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщикам необходимо предусматривать парковочные места на отведённом 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	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
Магазины. Бытовое обслуживание. Общественное питание.			Магазины. Бытовое обслуживание. Общественное питание.	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:			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	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание			Коммунальное обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Этажность – до 2 эт.	
Служебные гаражи.			Служебные гаражи.		
Статья 47. Зона размещения объектов пищевой промышленности П.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
Пищевая			Пищевая	Минимальный отступ от красной	

порядка на 1-м этаже		город Сургут	промышленность. Деловое управление	л и – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Статья 43. Зона размещения складских объектов П.1			2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
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
Склады	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		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
Деловое управление	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100		Магазины. Бытовое обслуживание. Общественное питание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:			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	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины. Общественное питание. Бытовое обслуживание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80		Коммунальное обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Этажность – до 2 эт.	
3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:			Служебные гаражи.		
Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	Статья 48. Зона размещения объектов нефтехимической промышленности П.6		
Обслуживание автотранспорта. Объекты придорожного сервиса. Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.		1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
Статья 44. Зона размещения производственных объектов П.2			Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
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	Нефтехимическая промышленность. Деловое управление	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Производственная деятельность. Тяжёлая промышленность. Автомобилестроительная промышленность. Лёгкая промышленность. Фармацевтическая промышленность. Пищевая промышленность. Нефтехимическая промышленность. Строительная промышленность. Деловое управление	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 и (или) лекарственных форм, объекты пищевых отраслей промышленности в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности	2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:		
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	Склады. Общественное питание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Обслуживание автотранспорта. Объекты придорожного сервиса. 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		3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого 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		Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Земельные участки			Коммунальное обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Этажность – до 2 эт.	
			Служебные гаражи.		
Статья 49. Зона размещения объектов строительной промышленности П.7					
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:					
Строительная промышленность. Деловое управление	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80		Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

(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	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Этажность – до 2 эт.	
Общественное питание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м	
Обслуживание автотранспорта. Земельные участки (территории) общего пользования		

Статья 45. Зона размещения объектов тяжёлой промышленности П.3

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
Тяжёлая промышленность. Деловое управление	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Обслуживание автотранспорта. 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	

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

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
Склады. Общественное питание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. 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

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	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Этажность – до 2 эт.	
Служебные гаражи.		

Статья 50. Зона добычи полезных ископаемых П.8

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
Недропользование		
Склады	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады

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	г. градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности
Магазины. Бытовое обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80			
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	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Этажность – до 2 эт.			
Служебные гаражи.				
Статья 51. Зона автомобильных дорог АД				
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		
Размещение автомобильных дорог. Стоянки транспорта общего пользования.	Этажность – до 2 эт. 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: 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	Минимальный отступ от красной			

	градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
--	---	--

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
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
Магазины. Бытовое обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	

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	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Этажность – до 2 эт.	
Общественное питание. Обслуживание автотранспорта	Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	

Статья 47. Зона размещения объектов пищевой промышленности П.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
--------------------	--------------------------------------	---

обслуживание	л. и – 3 м. Этажность – до 2 эт.	
--------------	-------------------------------------	--

Статья 52. Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1

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
Хранение автотранспорта. Объекты дорожного сервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	

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
Бытовое обслуживание	Общая площадь помещений – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	

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
Служебные гаражи.		

Статья 53. Зона железнодорожного транспорта ИТ.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
Железнодорожный транспорт	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611	

		капитального строительства		«порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог». Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»	
Пищевая промышленность. Деловое управление	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80				
Обслуживание автотранспорта. 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				
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			
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			
Магазины. Бытовое обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80				
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	Минимальный отступ от красной линии – 3 м.				
				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: нет.	
				Статья 54. Зона воздушного транспорта ИТ.3	
				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			
Воздушный транспорт. Авиационный спорт	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с законодательством Российской Федерации. Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов, региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с законодательством Российской Федерации			
				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: нет.	

	Этажность – до 2 эт.	
Общественное питание. Обслуживание автотранспорта	Минимальный отступ от красной линии – 3 м	

Статья 48. Зона размещения объектов нефтехимической промышленности П.6

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
Нефтехимическая промышленность. Деловое управление	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
Обслуживание автотранспорта. 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	

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
Склады	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. 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

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

Виды использования	Параметры разрешённого	Ограничения
--------------------	------------------------	-------------

Статья 55. Зона внутреннего водного транспорта ИТ.4

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
Водный транспорт	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе

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: нет.

Статья 56. Зона трубопроводного транспорта ИТ.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
Трубопроводный транспорт		

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: нет.

Статья 57. Зона многоэтажных автостоянок МА

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

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

	использования	использования земельных участков и объектов капитального строительства	Хранение автотранспорта	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории	
Коммунальное обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Этажность – до 2 эт.				
Общественное питание. Обслуживание автотранспорта	Минимальный отступ от красной линии – 3 м				
Статья 49. Зона размещения объектов строительной промышленности П.7					
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
Строительная промышленность. Деловое управление	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80		Бытовое обслуживание. Банковская и страховая деятельность. Магазины. Обеспечение занятий спортом в помещениях. Общественное питание. Развлекательные мероприятия. Ремонт автомобилей. Автомобильные мойки	Максимальный процент от общей площади объекта капитального строительства – 25	
Обслуживание автотранспорта. 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				
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	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Склады	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа –	Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной	Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Статья 58. Зона коммунально-инженерной инфраструктуры КИ					
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:					
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: нет.					

	Югры	зоне и на территории объектов других отраслей промышленности	Статья 59. Зона энергетики 1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:
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	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Этажность – до 2 эт.		Энергетика
Общественное питание. Обслуживание автотранспорта.	Минимальный отступ от красной линии – 3 м		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: нет.
Статья 50. Зона добычи полезных ископаемых П.8			Статья 60. Зона связи СВ
1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:			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	
Недропользование Склады	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. 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	Связь Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
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		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: нет.
			Статья 61. Зона городских лесов Р.1
			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	
Отдых (рекреация). Охрана природных территорий	Использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом	Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях; осуществление видов деятельности	

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	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Этажность – до 2 эт.	

Статья 51. Зона автомобильных дорог АД

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
Автомобильный транспорт	Этажность – до 2 эт. 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: 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
Инженерные сети		

Статья 52. Зона размещения объектов автомобильного транспорта ИТ.1

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

		в сфере охотничьего хозяйства; ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений. Иные ограничения использования определяются лесохозяйственным регламентом
--	--	---

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: нет.

Статья 62. Зона озеленённых территорий общего пользования Р.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
Отдых (рекреация). Охрана природных территорий. Деятельность по особой охране и изучению природы. Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов

		строительства
Обслуживание автотранспорта	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Автомобильный транспорт	Этажность – до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Автомобильный транспорт

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
Объекты придорожного сервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Бытовое обслуживание	Общая площадь помещений – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	

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

Статья 53. Зона железнодорожного транспорта ИТ.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
Железнодорожный транспорт	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611	

		капитального строительства
Культурное развитие. Развлекательные мероприятия. Выставочно-ярмарочная деятельность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации
Религиозное использование	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	

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
Хранение автотранспорта		

Статья 63. Зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения Р.3

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
Природно-познавательный туризм. Туристическое обслуживание. Санаторная деятельность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Культурное развитие	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	

	«О порядке установления использования полос отвода и охранных зон железных дорог», Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 06.08.2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»		Деятельность по особой охране и изучению природы		
			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: нет.					
Статья 54. Зона воздушного транспорта ИТ.3					
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
Воздушный транспорт	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации. Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов, региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Размещение линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования. устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с собственником аэродрома и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации	Магазины. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
			Выставочно-ярмарочная деятельность		
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	Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
			Площадки для занятий спортом.	Минимальный отступ от красной линии – 6 м.	
			Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон
			Служебные гаражи.		
Статья 64. Зона размещения объектов спорта Р.4					
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
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: нет.

Статья 55. Зона внутреннего водного транспорта ИТ.4

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
Водный транспорт	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Использование земельного участка, расположенного в пределах береговой полосы водного объекта общего пользования, допускается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе

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: нет.

Статья 56. Зона трубопроводного транспорта ИТ.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
Трубопроводный транспорт		

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: нет.

Статья 57. Зона многоэтажных автостоянок МА

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

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий.
Обеспечение занятий спортом в помещениях.
Площадки для занятий спортом.
Оборудованные площадки для занятий спортом.
Спортивные базы

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

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
Водный 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
Магазины	Торговая площадь – до 1 000 кв. м	Совокупная площадь объектов не должна превышать 20 % от площади объектов основного вида разрешённого использования
Общественное питание	Общая площадь помещений – до 1 000 кв. м	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон
Многоэтажные автомобильные стоянки	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии с утверждённой документацией по планировке территории		Служебные гаражи.
Статья 65. Зона обеспечения обороны и безопасности ОБ 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	
Обеспечение обороны и безопасности			
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	
Бытовое обслуживание. Банковская и страховая деятельность. Магазины. Спорт. Общественное питание. Развлечение. Обслуживание автотранспорта.	Максимальный процент от общей площади объекта капитального строительства – 25		
Статья 58. Зона коммунально-инженерной инфраструктуры КИ 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	
Коммунальное обслуживание	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		
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: нет.			
Статья 66. Зона режимных территорий РО 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	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний			
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: нет.			
Статья 67. Зона ритуального назначения СИ.1 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	
Ритуальная деятельность	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями		

Статья 59. Зона энергетики ЭН

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
Энергетика		

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: нет.

Статья 60. Зона связи СВ

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
Связь	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	

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: нет.

Статья 61. Зона городских лесов Р.1

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
Отдых (рекреация)	Использование земель, на которых расположены городские леса, осуществлять в соответствии с лесохозяйственным регламентом	Запрещается использование токсичных химических препаратов для охраны и защиты лесов, в том числе в научных целях: осуществление

Федерального закона от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле». Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения». Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

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
Бытовое обслуживание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	

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

Статья 68. Зона объектов размещения отходов производства и потребления СИ.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
Специальная деятельность	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов. Санитарные правила». Размеры земельных участков определяются	Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов

видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства: ведение сельского хозяйства; разработка месторождений полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений. Иные ограничения использования определяются лесохозяйственным регламентом

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: нет.

Статья 62. Зона озеленённых территорий общего пользования Р.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
Отдых (рекреация). Земельные участки (территории) общего пользования	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков
--------------------	--------------------------------------	--

в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры

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: нет.

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

Статья 69. Зона складирования снежных масс СИ.3

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
Предоставление коммунальных услуг		

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
Складские площадки		

Статья 70. Зона сельскохозяйственных угодий СХ.1

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
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Овощеводство		

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов

		и объектов капитального строительства
Культурное развитие. Развлечения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос осуществлять в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации
Религиозное использование	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30	
Спорт	Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30. 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: нет.

Статья 63. Зона объектов отдыха, туризма и санаторно-курортного лечения Р.3

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
Природно-познавательный туризм. Туристическое обслуживание. Санаторная деятельность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Культурное развитие	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	

капитального строительства _____ г.

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

Статья 71. Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ.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
Сельскохозяйственное использование	Размеры земельных участков для ведения животноводства – 1 – 5 га. Размеры земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 1 – 140 га	

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.	

Статья 72. Зона садоводства СХ.3

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
Ведение садоводства	Этажность – до 3 эт. Высота гаражей – до 5 м. Минимальный отступ от жилого строения или 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	В случае нахождения территорий садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими

	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры		граница земельного участка - 50 Размеры земельных участков – 0,04 – 0,15 га	охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Допускается применение приёмников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон		
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	Земельные участки (территории) общего пользования. Земельные участки общего назначения	
Магазины. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80			
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	Виды использования	Параметры разрешённого использования
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон	Магазины	Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80
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	Виды использования	Параметры разрешённого использования
Обслуживание автотранспорта.			Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.
				Не допускается размещение

Земельные участки (территории) общего пользования			объектов, требующих установление санитарно-защитных зон
Статья 64. Зона размещения объектов спорта Р.4			
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	
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		
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 вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон	
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	
Магазины	Торговая площадь – до 1 000 кв. м	Совокупная площадь объектов не должна превышать 20 % от площади объектов основного вида разрешённого	
Общественное питание	Общая площадь помещений – до 1 000 кв. м		

			объектов, требующих установление санитарно-защитных зон
Статья 73. Зона дачного хозяйства СХ.4 – исключена решением Думы города от 26.09.2019 № 477-VI ДГ «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».			
Статья 74. Зона приютов для животных ПЖ			
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	
Приюты для животных	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».		
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	Ограничения	

Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	использования Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон
Обслуживание автотранспорта		

Статья 65. Зона обеспечения обороны и безопасности ОБ

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
Обеспечение обороны и безопасности		

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: нет.

Статья 66. Зона режимных территорий РО

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
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний		

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: нет.

Статья 67. Зона ритуального назначения СИ.1

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

	использования	использования земельных участков и объектов капитального строительства
Склады. Специальная деятельность	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	

Статья 75. Зона размещения гаражных объектов ГН

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
Хранение автотранспорта	Этажность до 2-х этажей.	
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: нет.

Статья 76. Зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ

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
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	

		участков и объектов капитального строительства			объектов общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
	Ритуальная деятельность	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 № 8 «О погребении и похоронном деле», Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.06.2011 № 84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения». Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры				
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: нет. Статья 68. Зона объектов размещения отходов производства и потребления СИ.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			
	Специальная деятельность	Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями «СП 2.1.7.1038-01. 2.1.7. Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы. Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твёрдых бытовых отходов. Санитарные правила». Размеры земельных участков определяются в соответствии с	Запрещается захоронение отходов в границах населённых пунктов	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:	

	региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры			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		
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: нет. Статья 69. Зона складирования снежных масс СИ.3 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				
Полигон для утилизации снежных масс с сортировкой твёрдых бытовых отходов						
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				
Снегоплавильная установка						
Статья 70. Зона сельскохозяйственных угодий СХ.1 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				
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Овощеводство						
2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет. 3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных						
				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	

участков и объектов капитального строительства: нет.
Статья 71. Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ.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
Сельскохозяйственное использование	Размеры земельных участков для ведения животноводства – 1 – 5 га. Размеры земельных участков для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства – 1 – 140 га	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	

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.	

Статья 72. Зона садоводства СХ.3

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
Ведение садоводства	Размеры земельных участков – 0,04 – 0,15 га	В случае нахождения территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих

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		

Статья 77. Зона автовокзалов ИТ.6

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
--------------------	--------------------------------------	--

объединений граждан в границах водоохранных зон обеспечить их оборудование сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Допускается применение приёмников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду

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, требующих установление санитарно-защитных зон
---------------------------	--	---

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
--------------------	--------------------------------------	--

		строительства
Обслуживание перевозок пассажиров. Стоянки транспорта общего пользования.	Этажность – 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	

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
Обеспечение дорожного отдыха. Автомобильные мойки. Ремонт автомобилей		

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
Предоставление коммунальных услуг	Этажность – 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
Служебные гаражи		

Статья 78. Зона спорта ОД.8

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
--------------------	--------------------------------------	--

Магазины	Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
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, требующих установление санитарно-защитных зон

Статья 73. Зона дачного хозяйства СХ.4 – исключена решением Думы города от 26.09.2019 № 477-VI ДГ «О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута».

Статья 74. Зона приютов для животных ПЖ

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
Приюты (гостиницы) для животных (содержание и лечение животных)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	
Клиника (амбулаторное ветеринарное обслуживание)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О	

		строительства
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Обеспечение занятий спортом в помещениях.	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	

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
Площадки для занятий спортом. Оборудованные площадки для занятий спортом.	Минимальный отступ от красной линии – 6 м.	
Магазины	Торговая площадь – до 1 000 кв. м	Совокупная площадь объектов не должна превышать 20 % от площади объектов основного вида разрешённого использования
Общественное питание	Общая площадь помещений – до 1 000 кв. м	
Коммунальное обслуживание	Этажность – до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон
Служебные гаражи.		

	введение в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	
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
Склад (хранилище) для кормов. Инсинератор (термическое уничтожение биологических отходов).	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».	

Статья 75. Зона размещения гаражных объектов ГН

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
Объекты гаражного назначения	Этажность до 2-х этажей.	
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: нет.

Статья 76. Зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ

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
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. При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-	

		Мансийского автономного округа – Югры		
	Дошкольное, начальное и среднее образование	общее	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		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	

обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание			
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		
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		
Многоэтажные автомобильные стоянки	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства устанавливаются в соответствии		

	с утверждённой документацией планировке территории	
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: нет.

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

Статья 77. Зона автовокзалов ИТ.6

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
Обслуживание перевозок пассажиров. Стоянки транспорта общего пользования.	Этажность – 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты- Мансийского автономного округа – Югры	
Служебные гаражи	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты- Мансийского автономного округа – Югры	
Предоставление коммунальных услуг	Этажность – 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

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
Обеспечение дорожного отдыха. Автомобильные мойки. Ремонт автомобилей	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: нет.