

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:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства	<p>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</p>	
Блокированная жилая застройка	<p>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</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>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</p>	
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
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	
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

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	<p>Этажность – до 4 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.</p> <p>При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.</p> <p>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.</p> <p>Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	
Блокированная жилая застройка	<p>Этажность – до 3 эт.</p> <p>Высота гаражей – до 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>Размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Этажность – до 4 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.</p> <p>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</p>	
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	
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

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	<p>Этажность – до 4 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.</p> <p>При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.</p> <p>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.</p> <p>Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Этажность – до 4 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.</p> <p>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</p>	
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	
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

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 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	<p>Этажность – от 5 до 8 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.</p> <p>При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.</p> <p>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.</p> <p>Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки от 5 до 6 эт. – 20.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 7 эт. – 18.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднеэтажной жилой застройки 8 эт. – 15.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Этажность – до 4 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-</p>	

	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	
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 автотранспорта		

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
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	Этажность – до 4 эт.	

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 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. 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. 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	Минимальный отступ от красной линии – 6 м.	

спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом	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 автотранспорта		

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	

	<p>встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднетажной жилой застройки 5 эт. – 15.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднетажной жилой застройки 6 эт. – 13.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднетажной жилой застройки 7 эт. – 11.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка для объектов среднетажной жилой застройки 8 эт. – 9.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Этажность – до 4 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.</p> <p>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</p>	
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	<p>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</p>	
<p>Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	
Магазины	<p>Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p>	
<p>Социальное обслуживание. Объекты культурно-досуговой деятельности. Развлекательные мероприятия</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом</p>	<p>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</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Этажность – до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	<p>Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию</p>

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 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)	<p>Этажность – от 9 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.</p> <p>При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.</p> <p>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.</p> <p>Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Этажность – до 4 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.</p> <p>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</p>	
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	<p>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</p>	
<p>Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p>	
Магазины	<p>Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p>	
<p>Социальное обслуживание. Объекты культурно-досуговой деятельности. Развлекательные мероприятия</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом</p>	<p>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</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Этажность – до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	<p>Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию</p>

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 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)	<p>Этажность – от 9 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.</p> <p>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.</p> <p>Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.</p> <p>Процент нового строительства жилых домов в границах земельного участка – 0.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	
Дошкольное, начальное и среднее образование	<p>Этажность – до 4 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 25 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60.</p> <p>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</p>	

Земельные участки (территории) пользования	участки общего		
--	----------------	--	--

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	<p>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</p>	
<p>Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p>	
Магазины	<p>Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p>	
<p>Социальное обслуживание. Объекты культурно-досуговой деятельности. Развлекательные мероприятия</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом</p>	<p>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</p>	
Коммунальное обслуживание	<p>Этажность – до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	<p>Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей</p>

		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 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)	<p>Этажность – от 9 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 5 м.</p> <p>По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.</p> <p>При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.</p> <p>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.</p> <p>Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 13.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры</p>	
Дошкольное, начальное и среднее общее	<p>Этажность – до 4 эт.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии – 25 м.</p>	

образование	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 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.	Минимальный отступ от красной линии – 6 м. Максимальный процент застройки в границах	

Площадки для занятий спортом	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 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. По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения. Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003. Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Процент нового строительства жилых домов в границах земельного участка – 0. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность – до 4 эт. Минимальный отступ от красной линии – 25 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка школы – 60. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	
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.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	

Гостиничное обслуживание. Общественное питание		
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 автотранспорта		

Статья 32. Зона размещения объектов административно-делового назначения ОД.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
Общественное управление. Деловое управление.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	

Земельные участки (территории) пользования	участки общего		
--	----------------	--	--

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
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-развлекательные центры (комплексы). 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
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 капитального строительства
Магазины. Общественное питание	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	
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	

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 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	
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. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Склады	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
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
Дошкольное, начальное и среднее образование общее	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	

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
Служебные гаражи		

Статья 36. Зона размещения объектов культурно-досугового назначения ОД.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
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	
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 – 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 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
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	

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
Служебные гаражи		

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	

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
Служебные гаражи		

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
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 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 спортивно-зрелищных мероприятий.	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.	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
<p>Образование и просвещение Жилая застройка. Общежития. 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</p>	<p>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</p>	<p>При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщиком 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</p>

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
<p>Общественное управление. Деловое управление. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Банковская и страховая деятельность. Гостиничное обслуживание. Магазины. Общественное питание. Бытовое обслуживание</p>	<p>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</p>	<p>При подготовке проектной документации, строительстве и эксплуатации объекта застройщиком необходимо предусматривать парковочные места на отведённом для строительства земельном участке в соответствии с действующими</p>

		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 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 использования	Ограничения 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	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

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

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

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

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	

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. 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:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание Служебные гаражи.	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Этажность – до 2 эт.	

Статья 46. Зона размещения объектов лёгкой промышленности П.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
Лёгкая промышленность. Фармацевтическая промышленность. Деловое управление	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:

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	

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

		строительства
Коммунальное обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 3 м. Этажность – до 2 эт.	
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
Пищевая промышленность. Деловое управление	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:

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	

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 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	

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 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
Строительная промышленность. Деловое управление	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:

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 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

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.	
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 обслуживание	Минимальный отступ от красной линии – 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	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-	

сервиса	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 «О 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»	

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 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

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:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения 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	

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. Обеспечение занятий спортом в помещениях. Общественное питание. Развлекательные мероприятия. Ремонт автомобилей. Автомобильные мойки	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 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). 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 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 водоохраных 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 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 водоохраных 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	
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:

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Магазины. Общественное питание Выставочно-ярмарочная деятельность	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
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
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 санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон
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: 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 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 твёрдых бытовых отходов. Санитарные правила». Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры	Запрещается захоронение отходов в границах населённых пунктов

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 капитального строительства: нет.

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

		строительства
Ведение садоводства	<p>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 границах земельного участка - 50 Размеры земельных участков – 0,04 – 0,15 га</p>	<p>В случае нахождения территорий садоводческих и огороднических некоммерческих объединений граждан в границах водоохраных 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</p>
Земельные участки (территории) общего пользования. Земельные участки общего назначения		

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	<p>Торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80</p>	

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 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 использования	Ограничения 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		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
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>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</p>	
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</p>	<p>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</p>	
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>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</p>	

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

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

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

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

		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 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.		