Проект

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменения

в постановление Администрации

города от 11.05.2022 № 3651

«Об утверждении Правил

землепользования и застройки

на территории города Сургута»

В соответствии со статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686
«Об утверждении Регламента Администрации города»:

1. Внести в постановление Администрации города от 11.05.2022 № 3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (с изменениями от 18.08.2022 № 6750, 16.09.2022 № 7302, 19.10.2022 № 8279, 09.01.2023 № 01, 16.01.2023 № 282, 18.04.2023 № 2005, 24.08.2023
№ 4171) изменение, изложив статью 28 «Зона застройки многоэтажными
жилыми домами Ж.4» в разделе II «Градостроительные регламенты»
приложения к постановлению в следующей редакции:

Статья 28. Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж.4

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограниченияиспользования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Этажность – от 9 эт.Минимальный отступ от красной линии – 5 м.По красной линии допускается размещение жилого дома с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.При размещении жилых домов вдоль магистральных улиц и дорог в первых этажах таких домов должны размещаться помещения исключительно объектов общественного (нежилого) назначения.Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003.Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий.Максимальный процент застройки в границахземельного участка – 45.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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного 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.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 разрешенного использования
земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Хранение автотранспорта |  |  |

2. Департаменту массовых коммуникаций и аналитики разместить
настоящее постановление на официальном портале Администрации города: [www.admsurgut.ru](http://www.admsurgut.ru).

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город»:

3.1. Опубликовать (разместить) настоящее постановление в сетевом
издании «Официальные документы города Сургута»: [docsurgut.ru](http://www.docsurgut.ru).

3.2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сургутские
ведомости».

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального
опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу архитектуры и градостроительства.

Глава города А.С. Филатов