

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 21 » _____ 12 _____ 20 23

№ _____ 6433

О внесении изменений
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», учитывая результаты публичных слушаний (протокол публичных слушаний от 13.11.2023 № 229), заключение о результатах публичных слушаний и рекомендации комиссии по градостроительному зонированию (протокол заседания комиссии по градостроительному зонированию от 16.11.2023 № 316):

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, 19.09.2023 № 4533, 28.09.2023 № 4645, 08.11.2023 № 5415, 17.11.2023 № 5634) следующие изменения:

1.1. Статью 28 раздела II приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«Статья 28. Зона застройки многоквартирными жилыми домами Ж.4

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

Виды использования	Параметры разрешенного 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 – 45.</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 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		

1.2. В приложении к постановлению изменить границы территориальных зон ОД.10 «Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения» в результате уменьшения, ОД.6 (ЗД) «Зона размещения объектов здравоохранения» в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101117:827, расположенном по адресу: город Сургут, улица Профсоюзов, 5/1 (сооружение 2, сооружение 3).

1.3. Раздел III приложения к постановлению изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту массовых коммуникаций и аналитики разместить настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город»:

3.1. Опубликовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: 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

Приложение
к постановлению
Администрации города
от 21.12.2023 № 6433

Раздел III.
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

