

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 27 » \_\_\_\_\_ 08 \_\_\_\_\_ 20 24

№ \_\_\_\_\_ 4422

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», подпунктом 3.3 пункта 3 постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 – 2024 годах случаев утверждения без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы», решением Исполнительного комитета Тюменского областного Совета народных депутатов от 06.05.1991 № 153 «Об утверждении генерального плана муниципального образования городской округ Сургут», Уставом муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, решением Думы города от 27.12.2023 № 499-VII ДГ «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», распоряжением Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», учитывая рекомендации комиссии по градостроительному зонированию (протокол заседания комиссии по градостроительному зонированию от 06.06.2024 № 329, заключение комиссии по градостроительному зонированию от 06.06.2024):

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, 21.12.2023 № 6433, 12.01.2024 № 193, 01.02.2024 № 425, 17.04.2024 № 1844, 06.05.2024 № 2235, 07.05.2024 № 2286, 13.06.2024 № 3049) следующие изменения:

1.1. Статью 31 раздела II приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

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

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
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 разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Деловое управление. Общественное управление. Банковская и страховая деятельность. Бытовое обслуживание. Гостиничное обслуживание. Общественное питание	максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	-
Магазины	торговая площадь – до 1 000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80	-

Социальное обслуживание. 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
Объекты торговли	-	-

### 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 разделе III приложения к постановлению:

##### 1.2.1. Изменить границы территориальных зон:

- П.2 «Зона размещения производственных объектов» в результате уменьшения, ОД.3 «Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания» в результате увеличения на земельном участке, расположенном по адресу: город Сургут, Нефтеюганское шоссе;

- Ж.1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» в результате уменьшения, Р.1 «Зона городских лесов» в результате уменьшения, СХ.2 «Зона объектов сельскохозяйственного назначения» в результате выделения.

1.2.2. Карту градостроительного зонирования изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

3. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» опубликовать (разместить) настоящее постановление в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

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

М.Н. Слепов

Приложение  
к постановлению  
Администрации города  
от 27.08.2024 № 4422

Раздел III.  
Карта градостроительного зонирования

