

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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 25 » _____ 10 _____ 20 24

№ _____ 5525

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 1.2 пункта 1 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», 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 01.10.2024 № 245), заключения о результатах публичных слушаний и рекомендации комиссии по градостроительному зонированию (протокол заседания комиссии по градостроительному зонированию от 03.10.2024, от 10.10.2024):

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, 27.08.2024 № 4422)
следующие изменения:

в приложении к постановлению:

1.1. В разделе I:

1.1.1. В части 3 статьи 7 слова «предусмотренных частью 4 настоящей статьи» заменить словами «предусмотренных частями 4, 5 настоящей статьи».

1.1.2. Статью 7 дополнить частью 5 следующего содержания:

«5. При проектировании и строительстве тепломагистрали от улицы Энергостроителей до улицы Рационализаторов, вдоль улицы Электротехнической города Сургута допускается прокладка в надземном исполнении в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003, при невозможности выполнить такую прокладку в подземном исполнении».

1.2. Статью 24 раздела II изложить в следующей редакции:

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

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
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>	-

	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	-
Спорт	-	-
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	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	-
Коммунальное обслуживание	этажность – до 2 эт. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-	не допускается размещение объектов, причиняющих

	Мансийского автономного округа – Югры	существенное неудобство жителям, вред окружающей среде и санитарному благополучию
--	---------------------------------------	---

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

1.3. В разделе III:

1.3.1. Изменить границы территориальных зон:

- Ж.4 «Зона многоэтажной жилой застройки» в результате выделения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101025:9, расположенном по адресу город Сургут, микрорайон 39, улица 39;

- ОД.3 «Зона размещения объектов торгового назначения и общественного питания» в результате уменьшения, ОД.6 (ЗД) «Зона размещения объектов здравоохранения» в результате увеличения на земельном участке с кадастровым номером 86:10:0101006:4, расположенном по адресу: город Сургут, микрорайон 13А, улица Островского.

1.3.2. 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.

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 25.10.2024 № 5525

Раздел III.
Карта градостроительного зонирования

