

Проект
подготовлен департаментом
архитектуры и градостроительства

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О комплексном развитии
территории жилой застройки
Ядра центра города Сургута

В соответствии со статьями 66, 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11.06.2021 № 213-п «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 23.12.2024 № 8525 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города»:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута.

2. Утвердить сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута согласно приложению 1.

3. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая жилые дома, согласно приложению 2.

4. Установить предельный срок реализации настоящего решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута с момента заключения договора о комплексном развитии территории – пятнадцать лет.

5. Установить, что самостоятельная реализация муниципальным образованием городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления, не предусмотрена.

6. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение, согласно приложению 3.

7. Определить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов согласно приложению 4.

8. Предусмотреть при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в том числе следующие обязательства лица, реализующего такое решение:

8.1. Обеспечить проектирование, строительство, безвозмездную передачу в муниципальную собственность кукольного театра «Петрушка» общей площадью не менее 4,5 тыс. кв. метров;

8.2. Обеспечить разработку проектно-сметной документации Образовательного центра (детский сад на 350 мест и школа на 1 125 мест), прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости, с безвозмездной передачей в муниципальную собственность;

8.3. Обеспечить благоустройство (строительство) территории набережной реки Саймы (от улицы Университетской до Сургутского государственного университета, до Дворца Торжеств) ориентировочной площадью 31,8 тыс. кв. метров;

8.4. Обеспечить передачу безвозмездно в муниципальную собственность части освобожденного земельного участка площадью 0,2 га для организации парковки.

9. Установить, что реализация настоящего решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории.

Совокупный объем жилищного строительства объектов капитального строительства в границах территории, указанной в пункте 1, определяется в соответствии с документацией по планировке территории Ядра центра города Сургута – не более 311 400 кв. метров.

10. Установить, что лицо, признанное победителем аукциона на право заключение договора о комплексном развитии территории, обязано обеспечить проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы испрашиваемого земельного участка путем археологической разведки, в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», до начала осуществления хозяйственной

деятельности по реализации решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления.

11. Департаменту массовых коммуникаций и аналитики обнародовать (разместить) настоящее постановление на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru в течение 10 дней с момента его издания.

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

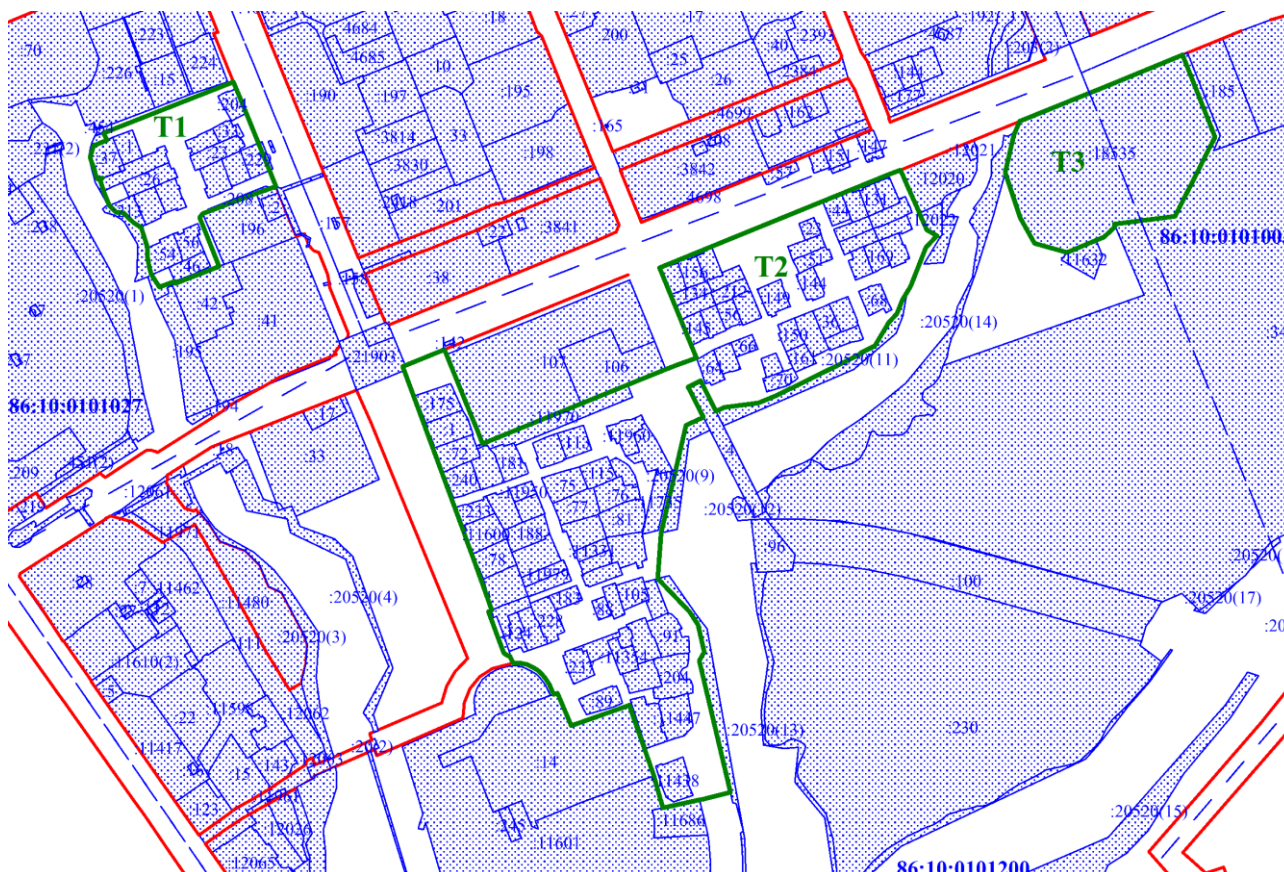
13. Настоящее постановление вступает в силу с момента его издания.

Заместитель Главы города

А.А. Фокеев

Приложение 1
к постановлению
Администрации города
от _____ № _____

Сведения
о местоположении, площади и границах территории, подлежащей
комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра
города Сургута



T1 - границы территории, подлежащей комплексному развитию

Описание местоположения границ территории, подлежащей КРТ.

Территория, предлагаемая под комплексное развитие, расположена в границах Ядра центра города Сургута, площадью 206 566 кв. метров, отнесена к категории земель – земли населенных пунктов.

Координаты

характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута

Система координат: МСК-86	Площадь территории комплексного развития: 206 566 м2	
Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	X	Y
T1		
1	982699.4	3572803.39
2	982798.76	3572763.01
3	982810.77	3572758.03
4	982818.79	3572754.74
5	982760.22	3572605.87
6	982759.29	3572606.39
7	982752.31	3572610.15
8	982752.24	3572610.16
9	982752.16	3572610.02
10	982747.08	3572597.77
11	982745.8	3572594.96
12	982745.48	3572594.81
13	982732.93	3572590.66
14	982730	3572591.8
15	982723.05	3572593.97
16	982718.53	3572595.71
17	982712.88	3572597
18	982710.36	3572598.18
19	982707.57	3572599.69
20	982708.77	3572605.09
21	982707.57	3572602.17
22	982693.79	3572606.28
23	982677.71	3572612.89
24	982669.98	3572620.62
25	982669.54	3572626.17
26	982669.05	3572629.13
27	982657.56	3572640.62
28	982652.38	3572649.43
29	982628.44	3572656.69
30	982617.32	3572656.75
31	982606.88	3572658.49
32	982598.68	3572660.97
33	982584.29	3572670.19
34	982589.43	3572683.8
35	982590.96	3572687.6
36	982588.39	3572688.45
37	982607.7	3572738.32
38	982663.52	3572716.21
39	982668.09	3572719.49
40	982691.13	3572780.98
1	982699.4	3572803.39
T2		
41	982642.79	3573559.38

42	982649.67	3573547.82
43	982663.77	3573541.61
44	982668.61	3573539.51
45	982674.89	3573536.73
46	982683.64	3573532.92
47	982697.48	3573526.86
48	982707.11	3573522.64
49	982711.99	3573520.45
50	982715.82	3573518.78
51	982718.12	3573517.77
52	982712.72	3573503.66
53	982639.85	3573324.5
54	982606.37	3573242.16
55	982503.16	3573284.3
56	982495.31	3573261.98
57	982490.59	3573249.91
58	982476.84	3573215.98
59	982469.08	3573196.96
60	982450.91	3573152.36
61	982439.28	3573123.56
62	982405.26	3573039.74
63	982415.6	3573035.7
64	982417.95	3573034.82
65	982445.88	3573023.36
66	982475.95	3573011.03
67	982508.73	3572997.59
68	982512.67	3572995.96
69	982493.37	3572948.52
70	982304.62	3573018.25
71	982293.75	3573021.67
72	982279.03	3573027.31
73	982267.43	3573031.56
74	982228.47	3573045.41
75	982214.88	3573050.34
76	982213.46	3573046.58
77	982195.9	3573052.86
78	982184.2	3573057.08
79	982174.88	3573060.58
80	982166.1	3573063.98
81	982164.26	3573066.33
82	982163.87	3573067.07
83	982162.82	3573069.03
84	982162.24	3573071.16
85	982154.51	3573074.64
86	982154.38	3573082.62
87	982153.04	3573090.1
88	982151.29	3573094.11
89	982146.74	3573102.23
90	982142.23	3573107.07
91	982137.69	3573111.08
92	982130.39	3573115.86
93	982118.57	3573120.91
94	982120.12	3573125.3
95	982082.93	3573141.23

96	982095.36	3573176.61
97	982106.28	3573207.69
98	982092.06	3573212.62
99	982025.78	3573235.62
100	981997.94	3573243.39
101	981997.44	3573243.55
102	981989.1	3573246.07
103	981998.3	3573287.84
104	981998.99	3573291.82
105	982006.85	3573323.3
106	982157.07	3573287.58
107	982166.61	3573293.31
108	982198.54	3573286.13
109	982213.33	3573276.22
110	982251.05	3573240.06
111	982303.44	3573244.05
112	982426.33	3573272.4
113	982435.28	3573292.12
114	982470.26	3573274.83
115	982477.16	3573289.41
116	982442.17	3573306.8
117	982446.68	3573316.42
118	982451.78	3573355.41
119	982459.51	3573374.04
120	982473.32	3573402.42
121	982507.02	3573470.65
122	982508.72	3573472.23
123	982516.52	3573487.49
124	982516.65	3573488.16
125	982543.84	3573504.47
126	982553.84	3573513.67
127	982570.1	3573520.27
128	982578.29	3573525.18
129	982585.32	3573529.38
130	982629.67	3573546.91
41	982642.79	3573559.38
T3		
131	982755.68	3573877.58
132	982849.65	3573840.48
133	982816.32	3573759.55
134	982783.06	3573676.9
135	982773.93	3573654.27
136	982757.93	3573647.37
137	982715.08	3573637.62
138	982663.41	3573654.7
139	982634.25	3573671.09
140	982623.69	3573708.36
141	982641.44	3573750.42
142	982651.31	3573761.43
143	982654.01	3573763.11
144	982656.05	3573762.26
145	982665.15	3573831.92
131	982755.68	3573877.58

Приложение 2
к постановлению
Администрации города
от _____ № _____

Перечень

объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая жилые дома

№ п/п	Адрес здания, строения, сооружения (объект)	Функциональное назначение объекта/наименование	Кадастровый номер объекта	Площадь объекта кв. м. /протяженность объекта, м	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Планируемые мероприятия в отношении объекта
1	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 63	жилое	86:10:0101200:479	48,9	86:10:0101200:88	366	снос
2	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 62	жилое	86:10:0101200:12071	117,9	86:10:0101200:199	316	снос
3	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 66	жилое	86:10:0101200:483	36,5	86:10:0101200:90	1 180	снос
4	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 68	жилое	86:10:0101200:480	82,5	86:10:0101200:91	1 549	снос
5	Ханты-Мансийский автономный округ -	жилое	86:10:0101200:11499	72,9	86:10:0101200:193	939	снос

	Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 57						
6	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 59	жилое	86:10:0101200:478	22,5	86:10:0101200:228	1 155	снос
7	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 56	жилое	86:10:0101200:472	23,2	86:10:0101200:237	941	снос
8	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 65	жилое	86:10:0101200:485	17,4	86:10:0101200:11367	565	снос
9	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 9	жилое	86:10:0101200:281	108,4	86:10:0101200:81	1 684	снос
10	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 7	жилое	86:10:0101200:280	42,1	86:10:0101200:82	1 406	снос
11	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 1	жилое	86:10:0101200:276	33,1	86:10:0101200:204	1 701	снос
12	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 4	жилое	86:10:0101200:279	67,1	86:10:0101200:11960	1 079	снос
13	Ханты-Мансийский автономный округ -	жилое	86:10:0101200:278	53,9	86:10:0101200:12025	543	снос

	Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 11						
14	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Кедровая, дом 10	жилое	86:10:0101146:1479	41,1	86:10:0101200:35	1 074	снос
15	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Кедровая, дом 13	жилое	86:10:0101146:1485	53,4	86:10:0101200:113	929	снос
16	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 19	жилое	86:10:0101200:524	26,1	86:10:0101200:224	1 431	снос
17	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 22	жилое	86:10:0101200:526	31,4	86:10:0101200:11438	1 377	снос
18	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 21	жилое	86:10:0101200:525	36	86:10:0101200:11447	1 527	снос
19	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Сибирская, дом 4, квартира 1	жилое	86:10:0101031:246	38,7	86:10:0101200:134	643	снос
20	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Сибирская, дом 2а	жилое	86:10:0101031:239	54,8	86:10:0101200:235	683	снос
21	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 14	жилое	86:10:0101200:454	36,6	86:10:0101200:36	716	снос

22	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 3	жилое	86:10:0101200:12029	101,8	86:10:0101200:55	634	снос
23	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 5	нежилое/домовладение	86:10:0101200:464	40,4	86:10:0101200:56	614	снос
24	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 7	жилое	86:10:0101200:467	52,8	86:10:0101200:57	767	снос
25	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 15	жилое	86:10:0101200:457	119,9	86:10:0101200:60	639	снос
26	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 4	жилое	86:10:0101200:463	43,6	86:10:0101200:65	667	снос
27	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 6	жилое	86:10:0101200:465	60,3	86:10:0101200:66	637	снос
28	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 16	жилое	86:10:0101200:459	48,1	86:10:0101200:67	788	снос
29	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 14а	жилое	86:10:0101200:456	53,4	86:10:0101200:69	622	снос
30	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут,	жилое	86:10:0101200:447	60,7	86:10:0101200:145	712	снос

	улица Учебная, дом 1						
31	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9	жилое	86:10:0101200:469	112	86:10:0101200:149	922	снос
32	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9	нежилое/нежилое здание	86:10:0101200:12049	83,3	86:10:0101200:149	922	снос
33	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9	нежилое/гараж	86:10:0101200:12050	30	86:10:0101200:149	922	снос
34	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 10	жилое	86:10:0101200:11446	16,2	86:10:0101200:150	697	снос
35	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17	жилое	86:10:0101200:460	59,7	86:10:0101200:169	648	снос
36	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17	нежилое/гараж	86:10:0101200:11990	30,6	86:10:0101200:169	648	снос
37	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17	нежилое/баня	86:10:0101200:11994	56,8	86:10:0101200:169	648	снос
38	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 12	жилое	86:10:0101200:449	35,5	86:10:0101200:215	1 098	снос
39	Ханты-Мансийский автономный округ -	жилое	86:10:0101200:451	94,2	86:10:0101200:144	743	снос

	Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 13						
40	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 18	жилое	86:10:0101200:461	45,6	86:10:0101200:68	800	снос
41	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 23	жилое	86:10:0101200:462	60,6	86:10:0101200:63	781	снос
42	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 1Б	жилое	86:10:0101200:509	39,7	86:10:0101200:70	586	снос
43	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 1А	жилое	86:10:0101200:510	50,8	86:10:0101200:232	436	снос
44	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 2А	жилое	86:10:0101200:493	49,4	86:10:0101200:161	648	снос
45	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 9	жилое	86:10:0101200:515	42,7	86:10:0101200:212	667	снос
46	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 32	жилое	86:10:0101200:258	157	86:10:0101200:2	661	снос
47	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 34	жилое	86:10:0101200:11401	81,5	86:10:0101200:131	612	снос

48	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 14	жилое	86:10:0101200:248	74,3	86:10:0101200:154	672	снос
49	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 16	жилое	86:10:0101200:249	54,5	86:10:0101200:156	710	снос
50	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 36	жилое	86:10:0101200:260	248,6	86:10:0101200:219	613	снос
51	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 6	жилое	86:10:0101200:266	68,8	86:10:0101200:236	661	снос
52	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 30	жилое	86:10:0101224:987	58,4	86:10:0101200:44	664	снос
53	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 4	жилое	86:10:0101200:521	79,5	86:10:0101200:49	652	снос
54	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, переулок Парковый, дом 2	жилое	86:10:0000000:5662	45,7	86:10:0101200:61	635	снос
55	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 3	жилое	86:10:0101200:520	54,6	86:10:0101200:50	629	снос
56	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут,	жилое	86:10:0101200:518	51,8	86:10:0101200:51	671	снос

	улица Парковая, дом 1						
57	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Юности, дом 1Б	жилое	86:10:0101031:350	34,6	86:10:0101200:157	641	снос
58	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Юности, дом 1а	жилое	86:10:0101031:352	55,5	86:10:0101200:242	799	снос
59	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 3	жилое	86:10:0101027:83	41,2	86:10:0101027:28	844	снос
60	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 1	жилое	86:10:0101027:79	58,2	86:10:0101027:29	928	снос
61	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 2	жилое	86:10:0101027:91	60,9	86:10:0101027:54	1 174	снос
62	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 5	жилое	86:10:0101027:75	49,2	86:10:0101027:55	969	снос
63	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 4	жилое	86:10:0101027:87	52,6	86:10:0101027:56	862	снос
64	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 7	жилое	86:10:0101027:86	94,4	86:10:0101027:235	802	снос
65	Ханты-Мансийский автономный округ -	жилое	86:10:0000000:6398	24,9	86:10:0101027:213	659	снос

	Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 36						
66	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 9	жилое	86:10:0101027:82	85,4	86:10:0101027:229	915	снос
67	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 43	жилое	86:10:0101027:115	84	86:10:0101027:26	1 103	снос
68	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 45	жилое	86:10:0101027:99	69,6	86:10:0101027:27	1 131	снос
69	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 64	жилое	86:10:0101027:105	99	86:10:0101027:32	600	снос
70	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 4	жилое	86:10:0101027:122	346,8	86:10:0101027:1	800	снос
71	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 2	жилое	86:10:0101027:129	65,1	86:10:0101027:37	1 185	снос
72	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 12	жилое	86:10:0101027:118	35	86:10:0101027:204	658	снос
73	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40	жилое	86:10:0101200:286	162,7	86:10:0101200:1	1 404	снос
74	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут,	нежилое/гараж	86:10:0101200:11965	73,3	86:10:0101200:1	1 404	снос

	улица Северная, дом 40						
75	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40	нежилое/баня	86:10:0101200:11966	42	86:10:0101200:1	1 404	снос
76	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 30	жилое	86:10:0101200:293	51,9	86:10:0101200:78	1 335	снос
77	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 26	жилое	86:10:0101200:285	64,7	86:10:0101200:84	792	снос
78	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 28	жилое	86:10:0101200:328	30,2	86:10:0101200:189	1 590	снос
79	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 24	жилое	86:10:0101200:303	64,8	86:10:0101200:124	670	снос
80	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 36	жилое	86:10:0101200:320	95,7	86:10:0101200:240	1 129	снос
81	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 38	жилое	86:10:0101200:312	22,8	86:10:0101200:72	1 320	снос
82	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Северная, дом 32	жилое	86:10:0101200:319	40,3	86:10:0101200:11600	1 390	снос
83	Ханты-Мансийский автономный округ -	жилое	86:10:0101200:304	237,8	86:10:0101200:233	803	снос

	Югра, город Сургут, улица Северная, дом 34						
84	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 5	жилое	86:10:0102001:2785	39	86:10:0101200:89	962	снос
85	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	жилое	86:10:0102001:2799		86:10:0101200:75	1 310	снос
86	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/здание	86:10:0101200:11513	99,3	86:10:0101200:75	1 310	снос
87	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/здание	86:10:0101200:11514	90,5	86:10:0101200:75	1 310	снос
88	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/помещение	86:10:0101200:11517	93,9	86:10:0101200:75	1 310	снос
89	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/здание	86:10:0101200:11518	53,1	86:10:0101200:75	1 310	снос
90	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица	жилое	86:10:0102001:2826	24,4	86:10:0101200:77	1 413	снос

	Комсомольская, дом 18						
91	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 18	нежилое/здание	86:10:0101200:12028	41,7	86:10:0101200:77	1 413	снос
92	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 17	жилое	86:10:0102001:2808	47,6	86:10:0101200:79	1 499	снос
93	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 16	жилое	86:10:0102001:2790	30,3	86:10:0101200:80	1 271	снос
94	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 23	жилое	86:10:0102001:2781	79,4	86:10:0101200:181	1 102	снос
95	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 19	жилое	86:10:0102001:2766	28,2	86:10:0101200:188	1 298	снос
96	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 6	жилое	86:10:0102001:2812	44,8	86:10:0101200:201	1 066	снос
97	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 22	жилое	86:10:0102001:2810	42,1	86:10:0101200:234	968	снос

98	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 8	жилое	86:10:0102001:2815	39,4	86:10:0101200:11354	826	снос
99	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 12	жилое	86:10:0102001:2778	44,4	86:10:0101200:141	707	снос
100	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 13	жилое	86:10:0102001:2779	19,2	86:10:0101200:183	599	снос
101	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21	жилое	86:10:0102001:2800	107,8	86:10:0101200:11950	435	снос
102	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21	нежилое/здание	86:10:0101200:11624	10,4	86:10:0101200:11950	435	снос
103	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21	нежилое/здание	86:10:0101200:11625	94,4	86:10:0101200:11951	682	снос
104	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 15	жилое	86:10:0101200:11348	30,5	86:10:0101200:11979 86:10:0101200:11980	611 671	снос
105	Ханты-Мансийский автономный округ -	сооружение дорожного транспорта/дорога	86:10:0101200:11981	584	отсутствует	отсутствует	-

	Югра, город Сургут, улица Саймовская	автомобильная. Улица Саймовская					
106	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Кедровая	7.4 сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Кедровая»	86:10:0101146:1491	172	отсутствует	отсутствует	-
107	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Береговая	7.4 сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Береговая»	86:10:0000000:6089	177	отсутствует	отсутствует	-
108	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Комсомольская	7.4 сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Комсомольская»	86:10:0102001:2795	236	отсутствует	отсутствует	-
109	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Революционная	7.4 сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Революционная»	86:10:0101200:484	192	отсутствует	отсутствует	-
110	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Учебная	7.4 сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Учебная»	86:10:0101000:3010	225	отсутствует	отсутствует	-
111	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Сибирская	7.4 сооружение дорожного транспорта/Участок автодороги по улице Сибирская (от улицы Университетская до пешеходного моста реки Сайма)	86:10:0101200:11693	135	отсутствует	отсутствует	-
112	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, переулок Дорожный	7.4 сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Переулок Дорожный»	86:10:0101000:2998	163	отсутствует	отсутствует	-

113	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Парковая	7.4 сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Парковая»	86:10:0101000:3002	170	отсутствует	отсутствует	-
114	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	10) Сооружения коммунального хозяйства/сети теплоснабжения от точки врезки до границы земельного участка ж.д. Учебная, 18	86:10:0101200:11988	109	отсутствует	отсутствует	*
115	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	10) Сооружения коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от точки врезки до границы земельного участка ж.д. Учебная, 18	86:10:0101200:12013	109	отсутствует	отсутствует	*
116	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	10) Сооружения коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от ТК-30 сущ.до ТК2-30а, ТК2-30б, ТК2-30в, ТК2-30г, ТК2-30д, ТК2-30з, ТК2-30ж, микрорайон Строитель	86:10:0000000:18765	329	отсутствует	отсутствует	*
117	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	10) Сооружения коммунального хозяйства/сети теплоснабжения от ТК2-30Б до границы земельного участка ж.д. Юности, 1а	86:10:0101200:11997	51	отсутствует	отсутствует	*
118	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	10) Сооружения коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от ТК2-30Б до границы земельного участка ж.д. Юности, 1а	86:10:0101200:11999	51	отсутствует	отсутствует	*
119	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Строителей	7.4. Сооружения дорожного транспорта/Дорога автомобильная. Улица Строителей	86:10:0101027:90	133	86:10:0101027:196, 86:10:0101027:208	4 755, 456	-

120	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Университетская	7.8. сооружения связи/волоконно-оптическая линия связи на участке Узел связи №1 (ул. Университетская, 1) - Узел связи №3 (ул. Производственная, 24)	86:10:0000000:22868	10 670	отсутствует	отсутствует	*
121	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Учебная	коммунальное хозяйство/Сооружение. КТПН-631	86:10:0101200:471	5,3	отсутствует	отсутствует	-
122	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, береговая зона водохранилища реки Сайма	3. Сооружения гидротехнические/-	86:10:0000000:24936	2235.2/693	86:10:0101027:194, 86:10:0101027:195, 86:10:0101200:4, 86:10:0101200:64, 86:10:0000000:20520	522, 3 872, 2 630, 737, 91 221	-
123	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Университетская	10.3. Сооружение канализации/дождевая канализация. Улица Университетская от улицы Сибирской до улицы Маяковского I пусковой комплекс. 1, 2 очередь	86:10:0000000:20495	1270			*
124	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, улица Университетская	11. Сооружение электроэнергетики/наружное освещение. Улица Университетская от улицы Северной до проспекта Пролетарского. II пусковой комплекс.	86:10:0000000:20556	4 260			*
125	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, лесопарковая зона	Объект незавершенного строительства/Станция юных натуралистов в лесопарковой зоне междуречья реки Сайма. Мини-зоопарк. Первый павильон	86:10:0101200:11957		86:10:0000000:18535	34 804	снос
126	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, лесопарковая зона	Объект незавершенного строительства/-	86:10:0101200:11956		86:10:0000000:18535	34 804	снос
127	Ханты-Мансийский автономный округ -	Объект незавершенного строительства/-	86:10:0101200:11954		86:10:0000000:18535	34 804	снос

	Югра, город Сургут, лесопарковая зона						
128	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут, лесопарковая зона	Объект незавершенного строительства/-	86:10:0101200:11955		86:10:0000000:18535	34 804	снос

Примечание: *объекты инженерной инфраструктуры (сети теплоснабжения, сети водоснабжения и водоотведения, сети электроснабжения, линии связи и иные сети), расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в отношении которых будут осуществлены мероприятия по демонтажу и реконструкции застройщиком в рамках реализации договора о комплексном развитии территории, в соответствии с полученными техническими условиями и заключениями ресурсоснабжающих организаций.

Приложение 3
к постановлению
Администрации города
от _____ № _____

Основные виды

разрешения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение

Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж4

1. Территориальная зона Ж4 выделена для обеспечения правовых условий застройки многоэтажными жилыми домами, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования.

2. В территориальной зоне Ж4 устанавливаются дифференцированные требования по этажности многоэтажной застройки:

- 9-12 этажей на не менее 65 % площади застройки жилыми домами;
- от 13-26 этажей на 25 % площади застройки жилыми домами;

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж4:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры
				минимальные	максимальные				
Основные виды разрешенного использования зоны Ж4									

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры
				минимальные	максимальные				
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	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		45 %	-	78	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 54.13330.2022 Свод правил. Здания жилые многоквартирные.
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными		70 %	3	20	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры
				минимальные	максимальные				
			разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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		Не подлежат установлению		8	Этажность – до 2 эт.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры
				минимальные	максимальные				
4.	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	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		50 %	3	12	<ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры
				минимальные	максимальные				
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	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		50%	3	15	Минимальный отступ от поликлиники до красной линии – 15 м.
6.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования		детского сада – 50%. школы – 60%.	3	19	Минимальный отступ от красной линии – 25 м.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры
				минимальные	максимальные				
				городской округ город Сургут					
7.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	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		60 %	3	12	
8.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на		60 %	3	15	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры
				минимальные	максимальные				
				территории муниципального образования городской округ город Сургут					
9.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению					
10.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению					
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению					

Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары) – Р2

1. Территориальная зона Р2 предназначена для размещения благоустроенных природных территорий общего пользования: парков, скверов, бульваров; территорий общего пользования: площадей, набережных, площадок для занятий спортом, детских площадок, осуществления общего пользования водными объектами.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р2:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
Основные виды разрешенного использования зоны Р2									
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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	Не подлежат установлению		8	Этажность – до 2 эт.	
2.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
3.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	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		30 %	0	Не подлежат установлению	
4.	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	Не подлежат установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
5.	Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Не подлежат установлению					
6.	Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Не подлежат установлению					
7.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на	Не подлежат установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
			водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)						
8.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосборов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению					
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	Не подлежат установлению					

Зона специализированной общественной застройки – ОДЗ

1. Территориальная зона ОДЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов социальной инфраструктуры (здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, спорта, социального обслуживания), обеспечения научной деятельности, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОДЗ:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
Основные виды разрешенного использования зоны ОДЗ									
1.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	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	Не подлежат установлению		8	Этажность – до 2 эт.	
2.	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на	60 %	3	15		

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
				территории муниципального образования городской округ город Сургут					
3.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	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		50 %	3	12	
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни,	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа –		60 %	3	15	Минимальный отступ от поликлиники до красной линии – 15 м.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
			станции донорства крови, клинические лаборатории)	Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
5.	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	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		50 %	3	20	Минимальный отступ от больничного корпуса до красной линии – 30 м.
6.	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами		60 %	3	15	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
			патологоанатомической экспертизы (морги)	градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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		детского сада – 50%. школы – 60%.	3	19	Минимальный отступ от красной линии – 25 м.
8.	Среднее и высшее	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства,	Размеры земельных участков		60%	Не подлежат установлению	25	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
	профессиональное образование		предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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					
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального		60 %	3	15	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
				образования городской округ город Сургут					
10.	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	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		60 %	3	15	
11.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными		50 %	3	20	Минимальный отступ от красной линии – 6 м.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
				нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
12.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	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		60 %	3	20	Минимальный отступ от красной линии – 6 м.
13.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки,	Не подлежат установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
			беговые дорожки, поля для спортивной игры)						
14.	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	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	60 %	1	Не подлежат установлению		
15.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами	60 %	3	15		

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
			являющихся частями производственных зданий	градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
16.	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению					
17.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	Не подлежат установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
				минимальные	максимальные				
			использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2						

Приложение 4
к постановлению
Администрации города
от _____ № _____

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

(утв. постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»)

Наименование вида объекта	Наименование нормируемого расчетного показателя, единица измерения	Значение расчетного показателя
Дошкольные образовательные организации	Уровень обеспеченности, мест на 100 детей в возрасте от 1 года до 7 лет <1>	83, при отсутствии данных по демографии следует принимать 70 мест на 1000 человек
	Размер земельного участка, кв. м на 1 место <2>	При вместимости дошкольных образовательных организаций: до 100 мест - 40, свыше 100 мест - 35; в комплексе дошкольных образовательных организаций свыше 500 мест - 30
	Территориальная доступность	Транспортная доступность - 10 мин. для индивидуальной жилой застройки. Пешая доступность - 10 мин. для многоквартирной жилой застройки
Общеобразовательные организации	Уровень обеспеченности, мест на 100 детей в возрасте от 7 лет до 18 лет <1>	Следует принимать с учетом 100-процентного охвата детей в возрасте от 7 до 15 лет начальным общим и основным общим образованием и до 60% детей в возрасте от 16 - 18 лет - средним общим образованием при обучении в 1 смену или 96 мест на 100 детей. При отсутствии данных по демографии следует принимать 150 мест на 1000 человек
	Размер земельного участка, кв. м на 1 место <3>	При вместимости общеобразовательной организации: до 400 - 55;

		от 401 до 500 мест - 65; от 501 до 600 мест - 55; от 601 до 800 мест - 45; от 801 до 1100 мест - 36; от 1101 до 1500 мест - 23; от 1501 до 2000 мест - 18
	Территориальная доступность	Транспортная доступность - 10 мин. для индивидуальной жилой застройки. Пешая доступность - 15 мин. для многоквартирной жилой застройки