

**Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

В соответствии с картой градостроительного зонирования, утвержденной постановлением Администрации города от 11.05.2022 № 3651 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (с последующими изменениями), земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101208:2, расположенный по адресу: город Сургут, мкр. 28, ул. Мелик-Карамова, находится в двух территориальных зонах:

- 1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.4).**
- 2. Зона размещения объектов образования и просвещения (ОД.4 (ДОУ)).**

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	Ограничения использования 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 границах земельного участка - 15. 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.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-	

Развлекательные мероприятия	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		

### Статья 35. Зона размещения объектов образования и просвещения ОД.4 (ДОУ):

#### 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
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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	

#### 2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

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
Коммунальное обслуживание	этажность - до 2 эт.	Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон
Служебные гаражи		