

**Выписка из Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных постановлением Администрации города от 11 мая 2022 года № 3651 с изменениями от 16 января 2023 года № 282**

**Статья 22. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж.1**

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства	<p>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.  Размеры земельных участков – 400 – 1 500 кв. м.  Предельный максимальный размер земельных участков, находящихся в частной собственности, границы которых утверждены в проектах межевания территории посёлков, кварталов, микрорайонов города Сургута, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы – 2200 кв. м</p>	
Блокированная жилая застройка	<p>Этажность – до 3 эт.  Количество блоков – до 2.  Высота гаражей – до 5 м.  Минимальный отступ от жилого дома до:  красной линии улиц – 5 м;  красной линии проездов – 3 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до:  красных линий улиц и проездов – 5 м;  границы соседнего земельного участка – 1 м.  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.  Минимальный отступ от красной линии – 25 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка детского сада – 50.</p>	

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

Виды использования	Параметры разрешённого использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание. Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Общественное питание. Гостиничное обслуживание	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	
Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом	Этажность – до 3 эт. 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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Минимальный размер земельного участка 400 кв. метров изменен решением Думы города Сургута от 22.03.2021 № 711-VI ДГ.

Предельный максимальный размер земельных участков, находящихся в частной собственности, границы которых утверждены в проектах межевания территории посёлков, кварталов, микрорайонов города Сургута, в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы – 2200 кв. м. изменен решением Думы города Сургута от 23.09.2021 № 805-VI ДГ.