Проект

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ДУМА ГОРОДА

РЕШЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О внесении изменений в решение

городской Думы от 28.06.2005

№ 475-III ГД «Об утверждении

Правил землепользования и

застройки на территории города

Сургута»

В соответствии со ст. 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, учитывая заключение и рекомендации комиссии по градостроительному зонированию, Дума города РЕШИЛА:

Внести в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475-III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (в редакции от 28.05.2021 № 750-VI ДГ) изменения, изложив статью 76 «Зона комплексного и устойчивого развития территории КУРТ» в разделе II «Градостроительные регламенты» в следующей редакции:

«Статья 76. **Зона комплексного развития территории КРТ**

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 |
| 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 |  |
| 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 |  |
| Оказание услуг связи.  Объекты культурно-досуговой деятельности.  Парки культуры и отдыха.  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 спортивно-зрелищных мероприятий.  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 |  |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 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 |  |
| Обеспечение научной деятельности | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользования |  |  |

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

3. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков  и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Этажность – до 2 эт. | Не допускается размещение объектов, причиняющих существенное неудобство жителям, вред окружающей среде  и санитарному благополучию |
| Служебные гаражи |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы города  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.А. Красноярова  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. | Глава города  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С. Филатов  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. |