

Выписка из единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования
муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры,
утвержденного решением Думы города от 03.12.2024 №703-VII ДГ

Статья 20.5.2. СХ2 Зона садоводства и огородничества для собственных нужд

1. Зона установлена для размещения объектов, предназначенных для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, объектов коммунального обслуживания, земельных участков общего назначения, с возможностью размещения жилых домов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Предель ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимал ьные	максимал ьные				
Основные виды разрешенного использования зоны СХ2									
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,	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории	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	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Предель ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минималь ные	максималь ные				
			линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	муниципального образования городской округ город Сургут					
2.	Земельные участки общего назначения	13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	Не подлежат установлению					
3.	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных	400	1500	0 %	Не подлежат установлению		Не подлежит установлению

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Предель ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минималь ные	максималь ные				
			культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур						
4.	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	400	1500	60 %	3	20	Этажность 3 этажа
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ2 не устанавливаются									
Условно разрешенные виды использования зоны СХ2									
1.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая	Размеры земельных участков определяются в соответствии с	50 %	3	12		Торговая площадь – до 1 000 кв. м.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Предель ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минималь ные	максималь ные				
			площадь которых составляет до 5000 кв. м	региональными нормативами градостроительн ого проектирования Ханты- Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительн ого проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
2.	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	Не подлежат установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)*	Предель ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минималь ные	максималь ные				
			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						

*3. На земельном участке, предназначенном для ведения садоводства разрешается размещать не более одного жилого (садового) дома. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

- 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.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 5 настоящих Градостроительных регламентов, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования.

6. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.