

# Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 8 6 - 2 - 1 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 3 8 4 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления ДИЗО №38-02-20222/5 от 11.09.2025

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

## Местонахождение земельного участка

(субъект Российской Федерации)

Город Сургут

(муниципальный район или городской округ)

Российская Федерация, Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная

(поселение)

## Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	986777.51	3572044.46
2	986778.17	3572044.61
3	986772.54	3572066.79
4	986767.87	3572065.75
5	986746.95	3572061.21
6	986750.06	3572042.03
7	986750.93	3572038.17
1	986777.51	3572044.46
8	986766.60	3572086.94
9	986767.36	3572087.15
10	986766.61	3572090.10
11	986728.76	3572234.32
12	986727.01	3572233.86
13	986726.78	3572233.80
14	986739.24	3572173.60
15	986741.82	3572160.00
16	986744.52	3572141.36
17	986745.71	3572131.64
18	986746.39	3572119.76
19	986746.38	3572111.77
20	986745.29	3572082.95
21	986745.42	3572080.62
8	986766.60	3572086.94

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

86:10:0101223:655

Площадь земельного участка

1930 м<sup>2</sup>

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов капитального строительства 1 единиц(ы). Количество объектов культурного наследия 0 единиц(ы). Объекты отображаются на чертеже(ах) градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства» или подразделе 3.2 «Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» раздела 3

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Нет информации

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

**Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории**

-

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

**Градостроительный план подготовлен**

Позеваловой Ириной Викторовной, заместитель директора  
департамента архитектуры и градостроительства, Администрация  
города Сургута Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

Дата выдачи 12.09.2025

(подпись)

И.В. Позевалова  
(расшифровка подписи)

(ДД.ММ.ГГГГ)

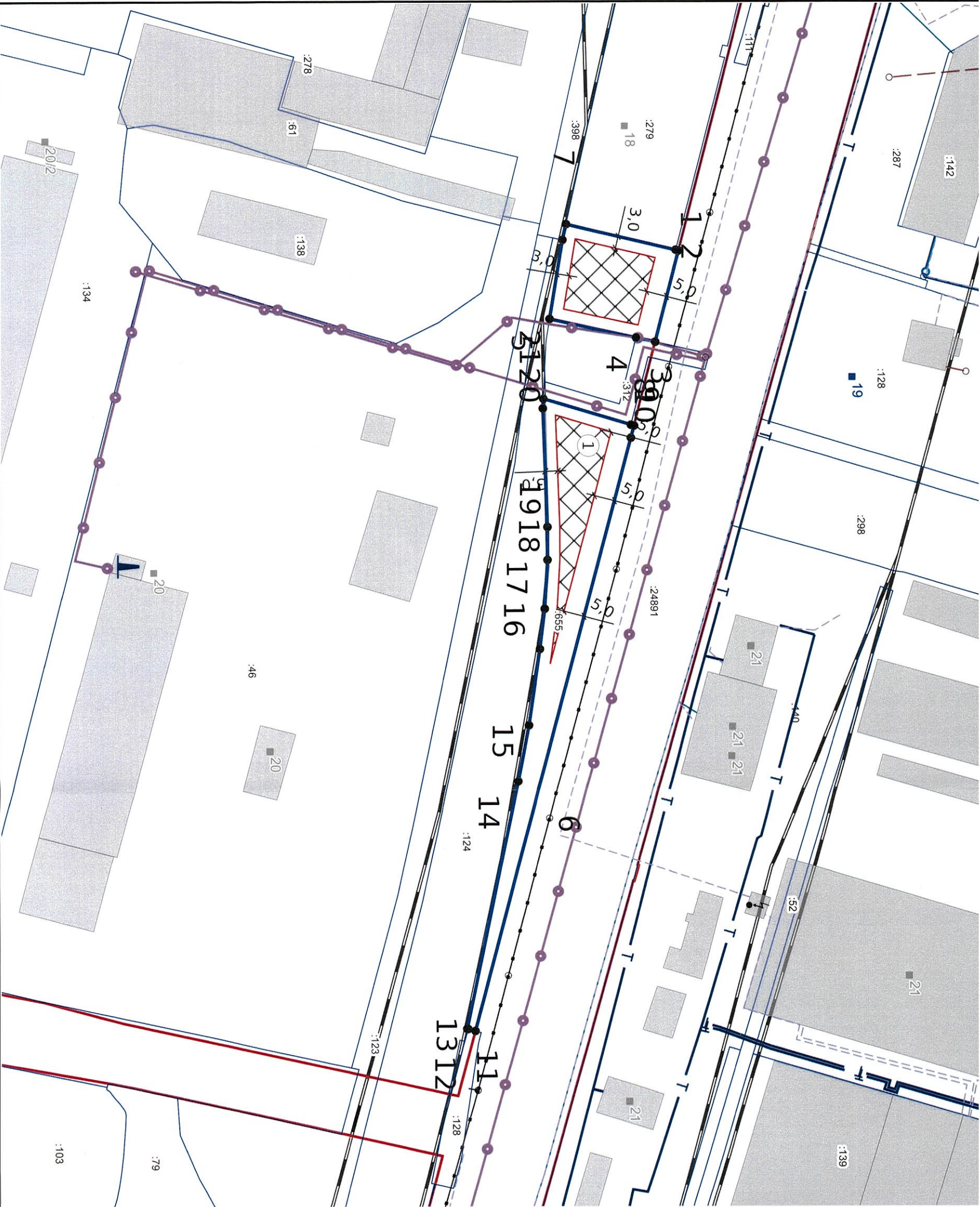




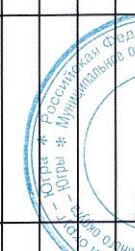
ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
1	Место допустимого размещения

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Котельная
- Трансформаторная подстанция (ТП)
- Линии электропередач
- Газопровод распределительный высокого давления
- Канализация хозяйственно-бытовая
- Водопровод
- Теплопровод распределительный (квартирный)
- Линейно-кабельное сооружение связи
- Линия связи
- Место допустимого размещения
- Здания, строения
- Земельный участок ГПЗУ
- Красные линии (ПТИМ)
- Железные дороги узкоколейные



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-86-2-10-0-00-2025-3843-0			
Исполнитель	Гудимов В.А.		12.09.2025				
Зам.директора	Позевапова И.В.		12.09.2025	Российская Федерация, Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная			
							
				1. ЧЕРТЕЖ			
				ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
				Масштаб		Лист	Листов
				1:1000		3	20
				Кадастровый номер 86:10:0101223:655 Площадь участка – 1930 м²			

Чертеж ГПЗУ разработан на картографических слоях МГИС "Цифровая карта" города Сургута.

\*При разработке проектной документации учитывать актуальные данные топографической съемки.

Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которого запрещено строительство объектов капитального строительства, определить проектом в соответствии с действующими нормативными требованиями в РФ, в том числе региональными нормативами градостроительного проектирования ХМАО-Югры (приложение к приказу Департамента строительства автономного округа № 534-П от 29.12.2014) и постановлением Администрации города Сургута "Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут" №3455 от 10.07.2023. Точки подключения ОКС к сетям инженерного обеспечения, а также границы ЗОУИТ, в том числе охраняемые, санитарно-защитные, водоохраные и другие необходимо уточнить при разработке проектной документации. Учет ограничений, внесенные в ЕГРН Росреестра. Демонтаж и (или) перенос инженерных сетей осуществлять в соответствии с проектной документацией. При разработке проектной документации учесть существующие инженерные сети и ОКС, отсутствующие на чертеже ГПЗУ.

Сведения о ЗОУИТ из Росреестра наводятся в п.5 ГПЗУ.





# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ-86-2-10-0-00-2025-3843-0		
Исполнитель	Гудилев В.А.		12.09.2025			
				Российская Федерация, Ханты-Мансийский АО-Югра, г. Сургут, ул. Индустриальная		
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист
					1:5000	4
						Листов
						20

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается. Земельный участок расположен в территориальной зоне - К. Коммунально-складская зона.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается «Об утверждении Правил подготовки и утверждения единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа, внесения в него изменений и состава материалов по обоснованию единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования поселения, муниципального округа, городского округа» № 703-VII ДГ от 03.12.2024.

## 2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

1. Коммунально-складская зона К установлена для размещения коммунально- складских объектов, объектов дорожного сервиса, складов, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости). Сочетание различных видов разрешенного использования возможно только с учетом соблюдения нормативных санитарных требований.

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

№ 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)	Предельная высота здания (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
Основные виды разрешенного использования зоны К									
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.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного	Не подлежит установлению	50 %	3	20	- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначен	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высота	Иные предельные параметры
				округа Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					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.
3.	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональным и нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	Не подлежит установлению	50 %	3	20	- 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;

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначен	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высот	Иные предельные параметры
									- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональным и нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	Не подлежит установлению	50 %	3	20	- 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.
5.	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональным и нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными	Не подлежит установлению	50 %	3	20	- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра; - минимальный отступ зданий,



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначен	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высот	Иные предельные параметры
			человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					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.
6.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	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		80 %	3	20	- 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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначен	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальн ый процент застройки	Минимальн ые отступы от границ	Преде льная высот	Иные предельные параметры
								построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.
7.	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению				
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны К не устанавливаются								
Условно разрешенные виды использования зоны К								
1.	Среднее и высшее профессиональн ое образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, 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	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%	Не подлежат установлени ю	25	
2.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными	50 %	3	30	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначен	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высот	Иные предельные параметры
			связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
3.	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению		50 %	3	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;</li> <li>- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 3 метра (за исключением вспомогательных построек);</li> <li>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;</li> <li>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.</li> </ul>
4.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, с	Размеры земельных участков определяются в соответствии с	Не подлежит установлению	50 %	3	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей</li> </ul>



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначен	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высот	Иные предельные параметры
			кафе, столовые, закусочные, бары)	региональным и нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					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.
5.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональным и нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	Не подлежит установлению	70 %	3	20	- 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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначен	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высот	Иные предельные параметры
									строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.
6.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональным и нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	Не подлежит установлению	50 %	3	20	- 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.
7.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональным и нормативами градостроитель	Не подлежит установлению	50 %	3	20	- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначен	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высот	Иные предельные параметры
				ного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					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.
8.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональным и нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут	Не подлежит установлению	50 %	3	20	- 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



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначен	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ	Предельная высот	Иные предельные параметры
								на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.
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				

3. Показатели по параметрам застройки зоны К: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. 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 и правил.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 4 настоящих Градостроительных регламентов.

6. 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.

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
См. пункт 2.2	См. пункт 2.2	См. пункт 2.2	См. пункт 2.2	См. пункт 2.2	См. пункт 2.2	См. пункт 2.2	См. пункт 2.2

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Причины отнесения земельного участка к виду земельного	Реквизиты акта, регулирующего использование	Требования к использованию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--	---	---------------------------------------	--	---

участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	земельного участка	участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

### 3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№	-	Информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)	
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)		
регистрационный номер в реестре	-	от - (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:10-6.359.

Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут. Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц: звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов; новые водоемы, реки, болота; скотомогильники; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; допущение произрастание высокой береговой и прибрежной растительности; выпас скота. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1930,5 м<sup>2</sup>;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:10-6.366.

Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут. Ограничение использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) Запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные ФЗ<sup>1</sup> «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 2) Высота объекта и радиусы зон поражения при возникновении аварии на опасном производственном объекте не должны превышать абсолютную максимальную отметку верха 210.66 м в Балтийской системе высот 1977 года и допустимые абсолютные максимальные отметки верха, установленные в границах подзоны №3; 3) Ограничения распространяются на строящиеся (проектируемые) и реконструируемые опасные производственные объекты. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1930,5 м<sup>2</sup>;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:10-6.7.

Охранная зона газопровода "Внутриплощадочные сети газоснабжения". Ограничение использования земель установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ №878 от 20.11.2000 г. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 23,1 м<sup>2</sup>;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:10-6.431.

ЗСО 3-го пояса водозаборных скважин "9-го промузла" СГМУП «ГВК». Ограничение. В зонах санитарной охраны третьего пояса проводятся мероприятия: 1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; 2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора; 3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; 4) запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля; 5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод, согласно Постановления Министерства Здравоохранения Российской Федерации от 14.03.2002 г. №10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1930,5 м<sup>2</sup>;



Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:10-6.442.

ЗСО 3-го пояса водозаборных скважин "9-го промузла" СГМУП «ГВК». Ограничение. В зонах санитарной охраны третьего пояса проводятся мероприятия: 1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов; 2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора; 3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли; 4) запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля; 5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод, согласно Постановления Министерства Здравоохранения Российской Федерации от 14.03.2002 г. №10 " О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1930,5 м<sup>2</sup>;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:10-6.355.

Ограничения: Ограничения определяются в зависимости от местоположения объекта; 2) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха в диапазоне Н=110,00 м-116,40 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 3) Запрещается размещать иные радиопередающие средства (объекты), работающие в диапазоне частот 0,190 МГц-1,750 МГц, 75 МГц, 3 МГц-300 МГц, 118 МГц-137 МГц, 2000 МГц-4000 МГц, 1030 МГц, 1090 МГц, 108 МГц-117,975 МГц, 962 МГц-1213 МГц, 329 МГц-335 МГц; 4) Размещение новых и реконструкция существующих объектов / сооружений допускается при наличии документов, подтверждающих отсутствие влияния объекта на безопасность полетов и на работу средств радиотехнического обеспечения полетов и авиационной электросвязи. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1930,5 м<sup>2</sup>;

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 86:10-6.380.

Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1). Ограничение. При установлении приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Сургут, принятым Приказом РОСАВИАЦИИ № 151-П от 11.02.2020 г. Срок установления ограничений бессрочный. В соответствии с п. 2 Правил выделения на ПТ подзон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.12.2017 №1460. 1) Высота объектов не должна превышать максимальную абсолютную отметку верха Н=210,66 м в Балтийской системе высот 1977 г.; 2) Ограничения распространяются на новые и реконструируемые объекты/сооружения. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1930,5 м<sup>2</sup>;

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут (ЕГРН)	1	986777,51	3572044,46
	2	986778,17	3572044,61
	3	986772,54	3572066,79
	4	986767,87	3572065,75
	5	986746,95	3572061,21
	6	986750,06	3572042,03
	7	986750,93	3572038,17
	1	986777,51	3572044,46
	8	986766,60	3572086,94
	9	986767,36	3572087,15
	10	986766,61	3572090,10
	11	986728,76	3572234,32
	12	986727,01	3572233,86
	13	986726,78	3572233,80
	14	986739,24	3572173,60
	15	986741,82	3572160,00
	16	986744,52	3572141,36
	17	986745,71	3572131,64
	18	986746,39	3572119,76
	19	986746,38	3572111,77
	20	986745,29	3572082,95
	21	986745,42	3572080,62
Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут (ЕГРН)	1	986777,51	3572044,46
	2	986778,17	3572044,61
	3	986772,54	3572066,79
	4	986767,87	3572065,75
	5	986746,95	3572061,21
	6	986750,06	3572042,03
	7	986750,93	3572038,17
	1	986777,51	3572044,46
	8	986766,60	3572086,94
	9	986767,36	3572087,15

	10	986766,61	3572090,10
	11	986728,76	3572234,32
	12	986727,01	3572233,86
	13	986726,78	3572233,80
	14	986739,24	3572173,60
	15	986741,82	3572160,00
	16	986744,52	3572141,36
	17	986745,71	3572131,64
	18	986746,39	3572119,76
	19	986746,38	3572111,77
	20	986745,29	3572082,95
	21	986745,42	3572080,62
Охранная зона газопровода "Внутриплощадочные сети газоснабжения" (ЕГРН)	1	986738,20	3572058,00
	2	986783,92	3572068,79
ЗСО 3-го пояса водозаборных скважин "9-го промузла" СГМУП «ГВК» (ЕГРН)	1	986777,51	3572044,46
	2	986778,17	3572044,61
	3	986772,54	3572066,79
	4	986767,87	3572065,75
	5	986746,95	3572061,21
	6	986750,06	3572042,03
	7	986750,93	3572038,17
	1	986777,51	3572044,46
	8	986766,60	3572086,94
	9	986767,36	3572087,15
	10	986766,61	3572090,10
	11	986728,76	3572234,32
	12	986727,01	3572233,86
	13	986726,78	3572233,80
	14	986739,24	3572173,60
	15	986741,82	3572160,00
	16	986744,52	3572141,36
	17	986745,71	3572131,64
	18	986746,39	3572119,76
	19	986746,38	3572111,77
	20	986745,29	3572082,95
	21	986745,42	3572080,62
ЗСО 3-го пояса водозаборной скважины №1 (20734а), водозаборной скважины №2 (20-7217) и водозаборной скважины №3 (20339) СГМУП «ГВК». (ЕГРН)	1	986777,51	3572044,46
	2	986778,17	3572044,61
	3	986772,54	3572066,79
	4	986767,87	3572065,75
	5	986746,95	3572061,21
	6	986750,06	3572042,03
	7	986750,93	3572038,17
	1	986777,51	3572044,46
	8	986766,60	3572086,94
	9	986767,36	3572087,15
	10	986766,61	3572090,10
	11	986728,76	3572234,32
	12	986727,01	3572233,86
	13	986726,78	3572233,80
	14	986739,24	3572173,60
	15	986741,82	3572160,00
	16	986744,52	3572141,36
	17	986745,71	3572131,64
	18	986746,39	3572119,76
	19	986746,38	3572111,77
	20	986745,29	3572082,95
	21	986745,42	3572080,62
Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 9 (сектор 11) (ЕГРН)	1	986777,51	3572044,46
	2	986778,17	3572044,61
	3	986772,54	3572066,79
	4	986767,87	3572065,75
	5	986746,95	3572061,21
	6	986750,06	3572042,03
	7	986750,93	3572038,17
	1	986777,51	3572044,46
	8	986766,60	3572086,94
	9	986767,36	3572087,15
	10	986766,61	3572090,10
	11	986728,76	3572234,32
	12	986727,01	3572233,86
	13	986726,78	3572233,80
	14	986739,24	3572173,60
	15	986741,82	3572160,00
	16	986744,52	3572141,36

	17	986745,71	3572131,64
	18	986746,39	3572119,76
	19	986746,38	3572111,77
	20	986745,29	3572082,95
	21	986745,42	3572080,62
Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Сургут часть 1 (сектор 1) (ЕГРН)	1	986777,51	3572044,46
	2	986778,17	3572044,61
	3	986772,54	3572066,79
	4	986767,87	3572065,75
	5	986746,95	3572061,21
	6	986750,06	3572042,03
	7	986750,93	3572038,17
	1	986777,51	3572044,46
	8	986766,60	3572086,94
	9	986767,36	3572087,15
	10	986766,61	3572090,10
	11	986728,76	3572234,32
	12	986727,01	3572233,86
	13	986726,78	3572233,80
	14	986739,24	3572173,60
	15	986741,82	3572160,00
	16	986744,52	3572141,36
	17	986745,71	3572131,64
	18	986746,39	3572119,76
	19	986746,38	3572111,77
	20	986745,29	3572082,95
	21	986745,42	3572080,62

**7. Информация о границах публичных сервитутов** Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**  
Северный промрайон

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

- 1.Теплоснабжение: «Городские тепловые сети (СГМУП "ГТС")» №2545. от 05.03.2025.
- 2.Водоснабжение и водоотведение: «СГМУП «ГВК»» № 7-1/3-1-1-788/25 от 17.03.2025.
- 3.Газоснабжение: «ОАО "СУРГУТГАЗ"» №479 от 26.03.2025.
- 4.Связь: «ОАО "ПАО Ростелеком"» №8189 от 24.03.2025.
- 5.Связь: «Мегафон, ПАО» №245 от 05.03.2025.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения предоставляется правообладателю земельного участка, обратившемуся с соответствующим заявлением в сетевую организацию с указанием необходимой мощности, характера нагрузок и приложением необходимой документации согласно действующему законодательству РФ.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории** Решение Думы города Сургута от 26.12.2017 № 206-VI ДГ "О Правилах благоустройства территории города Сургута"

**11. Информация о красных линиях:** Постановление Администрации города № 2325 от 13.05.2025 «Об утверждении внесения изменений в проект планировки улично-дорожной сети города Сургута»

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	986804,09	3571942,65
2	986766,61	3572090,10
3	986728,02	3572237,13

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:** Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО-3:

1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- объемно-пространственное решение объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;



- входные группы (входы) объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;
  - расположение входных групп (входов) на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания;
  - входные группы в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласовано с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада и не препятствовать движению пешеходов и транспорта;
  - расположение окон и витрин на фасаде объектов капитального строительства жилого, административно-делового и общественного назначения должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания;
  - входные группы в общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30 процентов, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду.
- 2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства не подлежат установлению.
- 3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

Зона	Колористические решения фасадов объектов капитального строительства (RAL Classic)
АГО-3	1014, 1015, 1018, 1035, 2004, 3003, 3005, 3009, 3011, 3020, 5002, 5005, 5021, 6002, 6005, 7004, 7005, 7015, 7047, 8004, 8017, 9002, 9003, 9006, 9010

- 4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства:

Зона	Материалы фасадов объектов капитального строительства	Недопустимые материалы фасадов объектов капитального строительства
АГО-3	Фасадные панели (композитные, металлические, стеклянные, фиброцементные, каменные, деревянные); Фасадная штукатурка; Облицовочный кирпич; Деревянные ламели; Природный и искусственный камень; Керамическая плитка, Фасадный керамогранит; Сайдинг; Пространственные (декоративные) панели; Сэндвич панели; Профилированный металлический лист	Поликарбонат; Деревянный брус; ОСБ-плита; Пластиковые панели; Асбестоцементные листы

- не допускается использование при отделке фасадов сайдинга, фасадных металлических панелей, имитирующих деревянную обшивку.
- 5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:
- размещение технического и инженерного оборудования (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) осуществляется строго в соответствии с согласованным проектом архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства;
  - размещение антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и другого технического и инженерного оборудования (за исключением видеокамер наружного наблюдения) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, допускается без ущерба внешнему виду исключительно в местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;
  - запрещается размещение антенн, систем кондиционирования и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, ориентированных на городские улицы, площади, парки, скверы, набережные и другие общественные территории города (или хорошо просматриваемых с них) без использования декоративных маскирующих ограждений;
  - размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках и прочее), на цокольных плитах балконов не допускается;
  - размещение систем кондиционирования и вентиляции должно производиться упорядочено, с привязкой к единой системе осей архитектурных особенностей фасада и его элементов и положения здания в архитектурной застройке;
  - для размещения наружных блоков кондиционеров должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши, наружные декоративно-конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой систем инженерного обеспечения кондиционеров);
  - запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасадам здания.
- 6) Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:
- фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;
  - архитектурное освещение фасадов должно быть ориентировано на выявление основных элементов фасадов, подчеркивать его пластику и иные визуальные характеристики объектов капитального строительства, не нарушать гигиенические нормативы освещенности, предусмотренные федеральными санитарными правилами, не ослеплять участников дорожного движения;
  - архитектурное освещение и праздничная подсветка фасадов должны разрабатываться с учетом архитектурных и колористических (цветовых) особенностей объекта, его функционального назначения, расположения в структуре застройки, участия в формировании силуэта и (или) панорамы застройки, создания целостности и выявления архитектурно-художественных качеств объекта, а также с учетом решений по подсветке других объектов (воспринимаемых совместно с данным объектом), принятых в Концепции архитектурно-художественного освещения и праздничного светового оформления города Сургута, изложенной в постановлении Администрации города от 20.08.2020 N 5747.
6. Требования, установленные для регламентной зоны, распространяются на объекты капитального строительства, полностью или частично расположенные в границах такой зоны:
- 1) в случае, если объект капитального строительства частично расположен в границах АГО-1 и АГО-2, определяются требования для АГО-1;
  - 2) в случае, если объект капитального строительства частично расположен в границах АГО-2 и АГО-3, определяются требования для АГО-2.

