

Выписка из единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования  
муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа - Югры,  
утвержденного решением Думы города от 27.11.2024 №703-VII ДГ

Статья 20.4.1. П. Производственная зона

1. Производственная зона П установлена для размещения объектов производственной деятельности, складов, 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 П:

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
Основные виды разрешенного использования зоны П									
1.	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не 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)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-	Не подлежит установлению	50 %	3	Не подлежит установлению	- 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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
				Мансийско го автономног о округа – Югры, местными норматива ми градострои тельного проектиров ания на территории муниципал ьного образовани я городской округ город Сургут Не подлежит установлен ию					земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.
2.	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 определяю тся в соответств ии с региональн ыми норматива ми градострои тельного проектиров	Не подлежит установлени ю	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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
				ания Ханты- Мансийско го автономног о округа – Югры, местными норматива ми градострои тельного проектиров ания на территории муниципал ьного образовани я городской округ город Сургут					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.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Размеры земельных участков определяю тся в соответств ии с региональн ыми норматива ми градострои тельного проектиров ания Ханты-	Не подлежит установлени ю	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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минималън ые	максималън ые				
				Мансийско го автономног о округа – Югры, местными норматива ми градострои тельного проектиров ания на территории муниципал ьного образовани я городской округ город Сургут					земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.
4.	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Размеры земельных участков определяю тся в соответств ии с региональн ыми норматива ми градострои тельного проектиров ания Ханты- Мансийско го	Не подлежит установлени ю	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;

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
				автономно го округа – Югры, местными норматива ми градострои тельного проектиров ания на территории муниципал ьного образовани я городской округ город Сургут					- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.
5.	Недропользование	6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, не обходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществ ляющих обслуживание зданий и сооружений,	Размеры земельных участков определяю тся в соответств ии с региональн ыми норматива ми градострои тельного проектиров ания Ханты- Мансийско го автономног о округа –	Не подлежит установлени ю	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 построек от

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
			необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	Югры, местными норматива ми градострои тельного проектиров ания на территории муницип ального образовани я городской округ город Сургут					границ смежных земельных участков - 1 метр.
6.	Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Размеры земельных участков определяю тся в соответств ии с региональн ыми норматива ми градострои тельного проектиров ания Ханты-Мансийско го автономног о округа – Югры, местными	Не подлежит установлени ю	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 построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
				норматива ми градострои тельного проектиров ания на территории муниципал ьного образовани я городской округ город Сургут					
7.	Автомобилестроит ельная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами	Не подлежит установлению	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 построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
				градострои тельного проектиров ания на территории муниципал ьного образовани я городской округ город Сургут					
8.	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного	Не подлежит установлению	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 построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
				проектиров ания на территории муниципал ьного образовани я городской округ город Сургут					
9.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно- защитных зон	Размеры земельных участков определяю тся в соответств ии с региональн ыми норматива ми градострои тельного проектиров ания Ханты- Мансийско го автономног о округа – Югры, местными норматива ми градострои тельного проектиров ания на	Не подлежит установлени ю	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 построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минималън ые	максималън ые				
				территории муниципал ьного образовани я городской округ город Сургут					
10.	Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	Размеры земельных участков определяю тся в соответств ии с региональн ыми норматива ми градострои тельного проектиров ания Ханты- Мансийско го автономног о округа – Югры, местными норматива ми градострои тельного проектиров ания на территории муниципал	Не подлежит установлени ю	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 построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минималън ые	максимальн ые				
				ьного образовани я городской округ город Сургут					
11.	Ювелирная промышленность	6.3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	Размеры земельных участков определяю тся в соответств ии с региональн ыми норматива ми градострои тельного проектиров ания Ханты- Мансийско го автономног о округа – Югры, местными норматива ми градострои тельного проектиров ания на территории муниципал ьного образовани	Не подлежит установлени ю	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 построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
				я городской округ город Сургут					
12.	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	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	Не подлежит установлению	80 %	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>

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
				Сургут					
13.	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	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	Не подлежит установлению	80 %	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>

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
				Сургут					
14.	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 градостроительные объекты, нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования	Не подлежит установлению	80 %	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>

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
				Сургут					
15.	Целлюлозно- бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Размеры земельных участков определяю тся в соответств ии с региональн ыми норматива ми градострои тельного проектиров ания Ханты- Мансийско го автономног о округа – Югры, местными норматива ми градострои тельного проектиров ания на территории муниципал ьного образовани я городской округ город Сургут	Не подлежит установлени ю	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.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
16.	Научно- производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	Размеры земельных участков определяю тся в соответств ии с региональн ыми норматива ми градострои тельного проектиров ания Ханты- Мансийско го автономног о округа – Югры, местными норматива ми градострои тельного проектиров ания на территории муниципал ьного образовани я городской округ город Сургут	Не подлежит установлени ю	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.
17.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для	Не подлежат установлению					



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
			эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)						
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны II не устанавливаются									
Условно разрешенные виды использования зоны II									
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.	Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-	50 %	3	21		

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
			содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					
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 региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектиров	Не подлежит установлени ю	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.

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
				ания на территории муниципал ьного образовани я городской округ город Сургут					
4.	Среднее и высшее профессиональное 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 установлению	25	
5.	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно- исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры,	Размеры земельных участков определяю тся в соответств ии с региональн	Не подлежит установлени ю	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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
			государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	ыми нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					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.	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 региональными нормативами	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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
				ми градострои тельного проектиров ания Ханты- Мансийско го автономног о округа – Югры, местными норматива ми градострои тельного проектиров ания на территории муниципал ьного образовани я городской округ город Сургут					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.	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 человека, оказания услуг по содержанию и лечению	Размеры земельных участков определяю тся в соответств ии с региональн ыми норматива ми градострои	Не подлежит установлени ю	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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
			бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	тельного проектирования Ханты-Мансийско го автономно о округа – Югры, местными норматива ми градострои тельного проектиров ания на территории муниципал ьного образовани я городской округ город Сургут					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.	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	- 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 обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
									строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр
9.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат 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
10.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Размеры земельных участков определяю тся в соответств	Не подлежит установлени ю	50 %	3	20	- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы), - 5 метров, проездов, переулков - 3 метра;

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
			видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	и с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут					- 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.
11.	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 региональн	Не подлежит установлени ю	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



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
				ыми норматива ми градострои тельного проектиров ания Ханты- Мансийско го автономног о округа – Югры, местными норматива ми градострои тельного проектиров ания на территории муниципал ьного образовани я городской округ город Сургут					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.
12.	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади,	Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями региональными норматива	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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальны й процент застройки в границах земельного участка	Минимальны е отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ая высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальн ые	максимальн ые				
			организация питания участников мероприятий)	ми градострои тельного проектиров ания Ханты- Мансийско го автономног о округа – Югры, местными норматива ми градострои тельного проектиров ания на территории муниципал ьного образовани я городской округ город Сургут					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.
13.	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. 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.

4. 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.

5. 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.