

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

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 (число- вое обозна- чение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима- льный процент застройки	Минима- льные отступы от границ земельного участка (м)	Предель- ная высота зданий (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	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 Сургут	Не подлежат установлению		8	Этажность – до 2 эт.	

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число- вое обозна- чение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима- льный процент застройки	Минима- льные отступы от границ земельного участка (м)	Предель- ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
			мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)						
2.	Административ- ные 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 нормативами градостроитель- ного проектирования Ханты- Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель- ного проектирования на территории муниципального образования городской округ 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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число- вое обозна- чение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима- льный процент застройки	Минима- льные отступы от границ земельного участка (м)	Предель- ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
									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 региональными нормативами градостроительно- го проектирования Ханты- Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительно- го проектирования на территории муниципального образования городской округ 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
4.	Амбулаторное	3.10.1	Размещение объектов	Размеры земельных	Не подлежит	50 %	3	20	– минимальный отступ

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число- вое обозна- чение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима- льный процент застройки	Минима- льные отступы от границ земельного участка (м)	Предель- ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
	ветеринарное обслуживание		капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроитель- ного проектирования Ханты- Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель- ного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут	установлению				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	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными	Не подлежит установлению	50 %	3	20	– минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границы, отделяющей земельный участок от территории

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число- вое обозна- чение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима- льный процент застройки	Минима- льные отступы от границ земельного участка (м)	Предель- ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
			услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ 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
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	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории		80 %	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 (число- вое обозна- чение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима- льный процент застройки	Минима- льные отступы от границ земельного участка (м)	Предель- ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
			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	муниципального образования городской округ 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
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	Не подлежат установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число- вое обозна- чение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима- льный процент застройки	Минима- льные отступы от границ земельного участка (м)	Предель- ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
			указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов						
Вспомогательные виды разрешенного использования зоны К не устанавливаются									
Условно разрешенные виды использования зоны К									
1.	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 Сургут	60 %	Не подлежат установ- лению	25		

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число- вое обозна- чение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима- льный процент застройки	Минима- льные отступы от границ земельного участка (м)	Предель- ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
2.	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-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ Сургут		50 %	3	30	
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	– 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);

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число- вое обозна- чение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима- льный процент застройки	Минима- льные отступы от границ земельного участка (м)	Предель- ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
									– минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; – минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 метр
4.	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального	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,

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число- вое обозна- чение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима- льный процент застройки	Минима- льные отступы от границ земельного участка (м)	Предель- ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
				образования городской округ Сургут					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 региональными нормативами градостроитель- ного проектирования Ханты- Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель- ного проектирования на территории муниципального образования городской округ 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 строений, сооружений, расположенных на

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число- вое обозна- чение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима- льный процент застройки	Минима- льные отступы от границ земельного участка (м)	Предель- ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
									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 региональными нормативами градостроитель- ного проектирования Ханты- Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель- ного проектирования на территории муниципального образования городской округ 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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число- вое обозна- чение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима- льный процент застройки	Минима- льные отступы от границ земельного участка (м)	Предель- ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
									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 региональными нормативами градостроитель- ного проектирования Ханты- Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроитель- ного проектирования на территории муниципального образования городской округ 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

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число- вое обозна- чение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима- льный процент застройки	Минима- льные отступы от границ земельного участка (м)	Предель- ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
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 региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ 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
9.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	Не подлежат установлению					

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (число- вое обозна- чение ВРИ)	Описание ВРИ	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максима- льный процент застройки	Минима- льные отступы от границ земельного участка (м)	Предель- ная высота зданий (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальные	максимальные				
			себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 – 12.0.2						

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.