



«В регистр»

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮГОРСКА
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 01.09.2023

№ 1198-п

О внесении изменений
в постановление администрации
города Югорска от 07.06.2022 № 1178-п
«О Правилах землепользования
и застройки города Югорска»

В соответствии со статьями 8, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом города Югорска:

1. Внести в приложение к постановлению администрации города Югорска от 07.06.2022 № 1178-п «О Правилах землепользования и застройки города Югорска» (с изменениями от 31.03.2023 № 418-п) следующие изменения:

1.1. В пункте 3 статьи 4 слова «формируется Комиссия по землепользованию и застройке (далее Комиссия). Положение о Комиссии утверждается постановлением администрации города Югорска» заменить словами «действует Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия), состав и порядок деятельности которой определен постановлением администрации города Югорска».

1.2. В абзаце первом пункта 3 статьи 8 слова «направляются в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки, состав и порядок деятельности которой определен постановлением администрации города Югорска от 24.03.2021 № 356-п» заменить словами «направляются в Комиссию».

1.3. Раздел 2 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 5).».

1.4. Подпункт 2.2 пункта 2 статьи 12 изложить в следующей редакции:

«2.2. Постановлением администрации города Югорска от 03.08.2022 № 1676-п «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования города Югорска.».

1.5. В пункте 4 статьи 14:

1.5.1. Подпункт 4.8 изложить в следующей редакции:

«4.8. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

4.8.1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

- создание фронта застройки вдоль улиц с размещением объектов общественно-деловой инфраструктуры в первых этажах и размещением зданий-акцентов на углах кварталов;

- размещение значительной доли автостоянок вдоль улиц, формирование кварталов по принципу «двор без машин»;

- устройство вдоль уличного фронта главных улиц остекленных тамбуров и входов в нежилые помещения здания на уровне не выше трех ступеней от земли;

- строительство многоквартирных домов с квартирами для маломобильных групп населения на первых этажах, помещениями для коллективного пользования жильцов дома (зона ожидания, помещения для хранения велосипедов, колясок, кладовые), сквозными проходами подъездов на улицу с одной стороны и во двор с другой стороны для реализации принципа «двор без машин».

4.8.2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства:

- для обоснования принятых проектных решений объектов, граничащих с городскими улицами, площадями, парками, скверами, набережными, другими территориями общего пользования (или хорошо просматриваемых с таких территорий), в составе материалов, отражающих архитектурно-градостроительный облик объектов, должны быть представлены дополнительные графические материалы (развертки по улицам, панорамы, перспективные изображения);

- использование типологического разнообразия зданий, применение принципа единообразия стилистики;

- устройство скатных крыш с уклоном не менее 30° либо плоских крыш с электроподогревом внутреннего водостока;

4.8.3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства:

- в составе проектно-сметной документации в обязательном порядке разрабатывается паспорт цветового решения фасадов;

- цвета, рекомендуемые для цветового решения фасадов зданий:

основные цвета отделочных материалов глухой поверхности фасада		RAL Classic	основные цвета отделочных материалов глухой поверхности фасада		RAL Classic
желтые тона			Серые тона		
	Бежевый	RAL 1001		Коричнево-серый	RAL 7013
	Жемчужно-белый	RAL 1013		Графитовый серый	RAL 7024
	Слоновая кость	RAL 1014		Каменно-серый	RAL 7030
	Оливково-жёлтый	RAL 1020		Агатовый серый	RAL 7038
красные тона			коричневые тона		
	Винно-красный	RAL 3005		Махагон коричневый	RAL 8016
	Оксид красный	RAL 3009		Шоколадно-коричневый	RAL 8017
	Бежево-красный	RAL 3012		Терракотовый	RAL 8028
синие тона			черные и белые тона		
	Сапфирово-синий	RAL 5003		Кремново-белый	RAL 9001
	Серо-синий	RAL 5008		Светло-серый	RAL 9002
	Голубино-синий	RAL 5014		Белый	RAL 9010
зеленые тона					
	Резедово-зелёный	RAL 6011		Тростниково-зелёный	RAL 6013
	Чёрно-зелёный	RAL 6012		Мятно-бирюзовый	RAL 6033

- цвета, рекомендуемые для цветового решения кровель зданий:

основные цвета отделочных материалов кровли	RAL Classic	основные цвета отделочных материалов кровли	RAL Classic
---	-------------	---	-------------

коричневые тона			красные тона		
	Махагон коричневый	RAL 8016		Винно- красный	RAL 3005
	Шоколадно- коричневый	RAL 8017		Оксид красный	RAL 3009
зеленые тона			синие тона		
	Чёрно-зелёный	RAL 6012		Сапфирово- синий	RAL 5003

4.8.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства:

- для отделки кровель, фасадов, оконных и дверных проемов при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте рекомендуется использовать: полированный бетон, клинкерный кирпич, мелкозернистую штукатурку, штукатурку «Короед», керамогранит, керамический кирпич, клинкерную плитку, композитные панели, фиброцементные панели, стеклофибробетон, натуральный камень, искусственный камень, древесину, стекло, керамическую черепицу, полимерпесчаную черепицу, сланцевую черепицу, металлическую черепицу, битумную черепицу, ондулин, стемалит, профилированный лист

- для отделки кровель, фасадов, оконных и дверных проемов при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте запрещается использовать: асбестоцементные листы, ПВХ и металлический сайдинг.

4.8.5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

- размещение на фасаде здания технических устройств вентиляции, кондиционирования воздуха, газоснабжения, водосточной системы, освещения, связи, видеонаблюдения осуществляется в соответствии с проектной документацией строительства, реконструкции или капитального ремонта здания;

- цветовое решение для технических устройств должно сочетаться с пластическим решением и цветами фасадов, кровель зданий, допускается использование декоративных коробов.

4.8.6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

- при проектировании зданий, расположенных вдоль магистральных улиц городского значения, разграничивающих жилые микрорайоны и кварталы, вдоль площадей, парков, скверов и других общественных территорий города, разрабатывается проект архитектурно-художественного освещения и праздничной подсветки фасадов 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;

- использование белого, синего, зеленого света и их оттенков для административных зданий, для остальных зданий - света любого цвета и оттенка;

- монтаж подсветки допускается в соответствии с проектной документацией строительства, реконструкции или капитального ремонта здания.».

1.5.2. Подпункты 4.9-4.12 признать утратившими силу.

1.6. В статье 15:

1.6.1. Пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков	Содержание видов разрешенного использования земельных участков
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)

».

1.6.2. В пункте 4:

1.6.2.1. Таблицу подпункта 4.1 изложить в следующей редакции:

«

Площадь земельного участка	минимальная	максимальная
Среднеэтажная жилая застройка	принимается из расчета 30 кв. м на квартиру. Площадь	не подлежит установлению настоящими

	земельного участка рассчитывается без площади застройки жилого дома	Правилами
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	принимается из расчета 30 кв. м на квартиру. Площадь земельного участка рассчитывается без площади застройки жилого дома	не подлежит установлению настоящими Правилами
Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Хранение автотранспорта	размеры машино-места составляют 5,3 x 2,5 м	не подлежит установлению настоящими Правилами
Стоянка транспортных средств	наземные стоянки-25 кв. м на 1 машино-место	не подлежит установлению настоящими Правилами
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	а) 600 кв. м - для вновь формируемых земельных участков, предоставляемых из земель государственной или муниципальной собственности для нового строительства; б) 400 кв. м - для образуемых по решению собственников земельных участков, находящихся в частной собственности физических и юридических лиц, в результате кадастровых работ	не подлежит установлению настоящими Правилами
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	400 кв. м (включая площадь застройки)	не подлежит установлению настоящими Правилами
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения	Среднеэтажная жилая застройка	от границ красных линий- 6 м, от границ земельного участка - не подлежит установлению настоящими

зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Правилами
	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	от границ красных линий - 6 м, от границ земельного участка - не подлежит установлению настоящими Правилами
	Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	от фронтальной границы участка - 5 метров, от боковых границ участка - 3 м в районах существующей застройки по линии сложившейся застройки
	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	от фронтальной границы участка - 5 метров, от боковых границ участка - 3 м в районах существующей застройки от фронтальной границы по линии сложившейся застройки
Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей	Среднеэтажная жилая застройка	от 5 до 8
	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	от 3 до 4 включая мансардный
	Обслуживание жилой застройки	от 1 до 3
	Хранение автотранспорта	3
	Стоянка транспортных средств	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Коммунальное обслуживание	не подлежит

		установлению настоящими Правилами
	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1-3
	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1-3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Среднеэтажная жилая застройка	а) при новом строительстве - 40%; б) при реконструкции - 60%
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	а) при новом строительстве - 40%; б) при реконструкции - 60%
	Обслуживание жилой застройки	а) при новом строительстве - 40%; б) при реконструкции - 60%
	Хранение автотранспорта	80%
	Стоянка транспортных средств	80%
	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	40 %
	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	40%

».

1.6.2.2. Подпункт 4.8 изложить в следующей редакции:

«4.8. Для объектов капитального строительства применяются требования к архитектурно-градостроительному облику, установленные для зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (код зоны - Ж.1).».

1.6.2.3. Подпункты 4.9 - 4.12 признать утратившими силу.

1.7. В статье 16:

1.7.1. Таблицу пункта 2 дополнить строкой следующего содержания:

«

Предпринимательство (код 4.0)	Здания для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10
----------------------------------	---

».

1.7.2. Таблицу пункта 5 изложить в следующей редакции:

«

Площадь земельного участка	минимальная	максимальная
Для ведения личного подсобного хозяйства	1500 кв. м при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30 - 50 м	3000 кв. м при условии организации зоны санитарной охраны не менее 100 м
Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Предпринимательство (код 4.0)	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Для ведения личного подсобного хозяйства	от фронтальной границы участка - 5 метров, от боковых границ участка - 3 м
	Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Предпринимательство	не подлежит установлению настоящими Правилами
Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей	Для ведения личного подсобного хозяйства	3
	Обслуживание жилой застройки	2
	Предпринимательство	1-3
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Для ведения личного подсобного хозяйства	60%
	Обслуживание жилой застройки	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Предпринимательство	60 %

».

1.7.3. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.8. Подпункт 4.2 пункта 4 статьи 18 изложить в следующей редакции:

«4.2. Для объектов капитального строительства применяются требования к архитектурно-градостроительному облику, установленные для зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (код зоны - Ж.1).».

1.9. Подпункт 4.2 пункта 4 статьи 19 изложить в следующей редакции:

«4.2. Для объектов капитального строительства применяются требования к архитектурно-градостроительному облику, установленные для зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (код зоны - Ж.1).».

1.10. Пункт 4 статьи 20 дополнить подпунктом 4.3 следующего содержания:

«4.3. Для объектов капитального строительства применяются требования к архитектурно-градостроительному облику, установленные для зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (код зоны - Ж.1).».

1.11. В пункте 4 статьи 21:

1.11.1. В таблице пункта 4.1:

1.11.1.1. Строку

«

Связь	700 кв. м антенно-мачтовые сооружения, телевизионные ретрансляторы – 3000 кв. м	не подлежит установлению настоящими Правилами
-------	--	--

»

признать утратившей силу.

1.11.1.2. Строку

«

Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей	Религиозное использование, осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование	5
	Связь	2
	Служебные гаражи	2
	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами

»

изложить в следующей редакции:

«

Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей	Религиозное использование, осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование	5
	Служебные гаражи	2
	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами

».

1.11.1.3. Строку

«

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Религиозное использование, осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование	80 %
	Связь	80 %
	Служебные гаражи	80 %
	Коммунальное обслуживание	60 %
	Предоставление коммунальных услуг	60 %

»

изложить в следующей редакции:

«

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Религиозное использование, осуществление религиозных обрядов, религиозное управление и образование	80 %
	Служебные гаражи	80 %
	Коммунальное обслуживание	60 %
	Предоставление коммунальных услуг	60 %

».

1.11.2. Дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Для объектов капитального строительства применяются требования к архитектурно-градостроительному облику, установленные для зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (код зоны - Ж.1).».

1.12. В пункте 4 статьи 22:

1.12.1. Таблицу подпункта 4.1 изложить в следующей редакции:

«

Площадь земельного участка	минимальная	максимальная
<p>Социальное обслуживание, дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению</p>	<p>а) дома интернатов (пансионатов) для престарелых и инвалидов при вместимости 50 мест - 38 кв. м на одно место; 100 мест - 27 кв. м на одно место; 200 мест - 20 кв. м на одно место;</p> <p>б) психоневрологические интернаты при вместимости до 200 мест-125 кв. м на одно место; свыше 200 до 400 - 100 кв. м на одно место; свыше 400 до 600 - 80 кв. м на одно место;</p> <p>в) детские дома-интернаты, дома - интернаты для детей инвалидов - 80 кв. м на одно место;</p> <p>г) социально-реабилитационные центры (отделения) для несовершеннолетних и детей, оставшихся без попечения родителей: для несовершеннолетних, оказавшихся в трудной жизненной ситуации, детей и подростков с ограниченными физическими возможностями - 80 кв. м на одно место; для несовершеннолетних с различными проявлениями асоциального поведения и подростков, склонных к употреблению психоактивных веществ -100 кв. м на одно место; реабилитационные центры (отделения) для детей и подростков с ограниченными возможностями-40 кв. м на одно место.</p> <p>д) учреждения обслуживания бездомных: социальные гостиницы-9,9 кв. м на одно место; приюты- 8,1 кв. м на одно место; дома ночного пребывания-9,0 кв. м на одно место; центры социальной адаптации-10,7 кв. м на одно место</p>	<p>не подлежит установлению настоящими Правилами</p>

Оказание услуг связи	Отделения почтовой связи микрорайона для обслуживаемого населения, групп: IV - V (до 9 тыс. чел.)-700 кв. м; III - IV (9 - 18 тыс. чел.)-1000 кв. м; II - III (20 - 25 тыс. чел.)-1200 кв. м	не подлежит установлению настоящими Правилами
Общежития	а) образовательные организации высшего образования и их общежития на 1000 мест: университеты, технические вузы, сельскохозяйственные, медицинские, фармацевтические, экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры для зоны студенческих общежитий-15000 кв. м; б) профессиональные образовательные организации и их общежития на одно место, для зоны студенческих общежитий-15 кв. м	не подлежит установлению настоящими Правилами
Образование и просвещение	Объектов дошкольного, начального и среднего общего образования: а) детских яслей, детских садов при вместимости на одно место: до 100 мест-40 кв. м; свыше 100 мест-35 кв. м. Размер групповой площадки следует принимать не менее: для детей ясельного возраста-7,5 кв. м, для детей дошкольного возраста-9,0 кв. м. б) школ, лицеев, гимназий при вместимости на одного учащегося: от 40 до 400-50 кв. м; от 400 до 500-60 кв. м; от 500 до 600-50 кв. м; от 600 до 800-40 кв. м; от 800 до 1100-33 кв. м; от 1100 до 1500 - 21 кв. м в) объектов дополнительного образования на одного учащегося - 15 кв. м. г) образовательные организации высшего образования и их общежития на 1000 мест: университеты, технические вузы: для учебной зоны-40000 кв. м, для спортивной	не подлежит установлению настоящими Правилами

	<p>зоны-10000 кв. м; сельскохозяйственные: для учебной зоны-50000 кв. м, для спортивной зоны-10000 кв. м; медицинские, фармацевтические: для учебной зоны-30000 кв. м, для спортивной зоны-10000 кв. м; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры: для учебной зоны-20000 кв. м, для спортивной зоны-10000 кв. м; для зоны студенческих общежитий-15000 кв. м; д) профессиональные образовательные организации и их общежития на одно место при вместимости: до 300 мест для учебной зоны - 75 кв. м, от 300 до 900 мест для учебной зоны - 50 кв. м, от 900 до 1600 для учебной зоны - 30 кв. м, для зоны студенческих общежитий-15 кв. м</p>	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	<p>на 1000 человек: а) физкультурно-спортивных залы - 7000 кв. м; б) плавательные бассейны - 3500 кв. м</p>	<p>на 1000 человек а) физкультурно-спортивные залы - 9000 кв. м плавательные бассейны - не подлежит установлению настоящими Правилами</p>
Площадки для занятий спортом	100 кв. м	2500 кв. м
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Служебные гаражи	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению

		настоящими Правилами
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Социальное обслуживание, дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению	от границ красных линий до основного здания-3 метра, от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками-3 метра
	Оказание услуг связи	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Общежития	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Образование и просвещение	от границ красных линий до основного здания-25 метров, от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками-3 метра
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами
Предельное (минимальное и максимальное)	Социальное обслуживание, дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению	5

количество этажей	Оказание услуг связи	2
	Общежития	9
	Образование и просвещение	4
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	4
	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Социальное обслуживание, дома социального обслуживания, оказание социальной помощи населению	40 %
	Оказание услуг связи	80 %
	Общежития	80 %
	Образование и просвещение	40 %
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	80 %
	Площадки для занятий спортом	80 %
	Коммунальное обслуживание	60 %
	Предоставление коммунальных услуг	60 %

».

1.12.2. Дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Для объектов капитального строительства применяются требования к архитектурно-градостроительному облику, установленные для зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (код зоны - Ж.1).».

1.13. В пункте 4 статьи 23:

1.13.1. Таблицу подпункта 4.1 изложить в следующей редакции:

«

Площадь земельного участка	минимальная	максимальная
Деловое управление	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами

Магазины	на 100 кв. м торговой площади: а) до 250 кв. м-800 кв. м; б) от 250 до 650 - 600 кв. м; в) от 650 до 1 500-400 кв. м; г) от 1500 до 3 500 - 200 кв. м; д) от 3500 до 5000 кв. м - 200 кв. м.	на 100 кв. м торговой площади: а) от 250 до 650 - 800 кв. м; б) от 650 до 1 500-600 кв. м; в) от 1 500 до 3 500 - 400 кв. м; г) от 3 500 кв. м - 400 кв. м
Общественное питание	при расчете на 1 тыс. человек на 100 мест: а) до 50 мест - 2000 кв. м; б) с 50 до 150 мест - 1500 кв. м; в) свыше 150 мест - 1000 кв. м.	при расчете на 1 тыс. человек на 100 мест: а) до 50 мест - 2500 кв. м; б) с 50 до 150 мест - 2000 кв. м
Гостиничное обслуживание	на одно место: а) от 25 до 100 мест - 55 кв. м; б) от 100 до 500 мест - 30 кв. м; в) от 500 до 1 000 мест - 20 кв. м; г) от 1 000 до 2 000 мест - 15 кв. м.	не подлежит установлению настоящими Правилами
Служебные гаражи	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Обеспечение занятий спортом в помещениях	на 1000 человек: а) физкультурно-спортивных залы - 7000 кв. м; б) плавательные бассейны - 3500 кв. м; в) стадионы при вместимости: 200 зрительских мест-3500 кв. м; 200 - 400 зрительских мест-4000 кв. м; 400 - 600 зрительских мест-4500 кв. м; 600-800 зрительских мест-5000 кв. м; 800-1000 зрительских мест-5500 кв. м Спортивные базы - не подлежит установлению настоящими Правилами	на 1000 человек а) физкультурно-спортивные залы - 9000 кв. м плавательные бассейны, стадионы, спортивные базы - не подлежит установлению настоящими Правилами
Площадки для занятий спортом	100 кв. м	2500 кв. м
Обеспечение внутреннего правопорядка	объекты добровольной и муниципальной пожарной	объекты добровольной и муниципальной пожарной

	охраны: а) до 2 автомобилей - 5000 кв. м; б) от 4 до 7автомобилей-10000 кв. м; в) от 8 до 10 автомобилей-20000 кв. м	охраны: а) от 4 до 7автомобилей-10000 кв. м; б) от 8 до 10 автомобилей-20000 кв. м
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Деловое управление	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Магазины	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Общественное питание	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Гостиничное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Служебные гаражи	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Площадки для занятий спортом	
	Обеспечение внутреннего правопорядка	от границ красных линий до здания пожарного депо- 10 метров, от границ земельного участка - не подлежит установлению настоящими Правилами
	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами
Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами	
Предельное (минимальное и максимальное)	Деловое управление	9
	Магазины	4

количество этажей	Общественное питание	4
	Гостиничное обслуживание	9
	Служебные гаражи	2
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	4
	Площадки для занятий спортом	1
	Обеспечение внутреннего правопорядка	4
	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Деловое управление	40 %
	Магазины	40 %
	Общественное питание	40 %
	Гостиничное обслуживание	40 %
	Служебные гаражи	80 %
	Обеспечение занятий спортом в помещениях	80 %
	Площадки для занятий спортом	80 %
	Обеспечение внутреннего правопорядка	80 %
	Коммунальное обслуживание	60 %
	Предоставление коммунальных услуг	60 %

».

1.13.2. Дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Для объектов капитального строительства применяются требования к архитектурно-градостроительному облику, установленные для зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (код зоны - Ж.1).».

1.14. Пункт 4 статьи 25 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.15. Пункт 4 статьи 26 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Для объектов капитального строительства применяются требования к архитектурно-градостроительному облику, установленные для зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (код зоны - Ж.1).».

1.16. Пункт 4 статьи 27 дополнить подпунктом 4.3 следующего содержания:

«4.3. Для объектов капитального строительства применяются требования к архитектурно-градостроительному облику, установленные для зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (код зоны - Ж.1).».

1.17. В пункте 4 статьи 28:

1.17.1. Таблицу подпункта 4.1 изложить в следующей редакции:

«

Площадь земельного участка	минимальная	максимальная
<p>Спорт</p> <p>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях</p> <p>Площадки для занятий спортом</p> <p>Оборудованные площадки для занятий спортом</p> <p>Спортивные базы</p>	<p>на 1000 человек:</p> <p>а) физкультурно-спортивных залов - 7000 кв. м;</p> <p>б) плавательных бассейнов - 3500 кв. м;</p> <p>в) плоскостных спортивных сооружений - 2500 кв. м;</p> <p>г) стадионов при вместимости зрительских мест:</p> <p>200 - 35000 кв. м;</p> <p>200-400 - 40000 кв. м;</p> <p>400-600 - 45000 кв. м;</p> <p>600-800 - 50000 кв. м;</p> <p>800 -1000 - 55000 кв. м;</p> <p>д) стрельбищ:</p> <p>площадок для стрельбы из мелкокалиберного оружия - 1400 кв. м;</p> <p>площадок для стрельбы из мелкокалиберного оружия и для стрельбы из револьверов по силуэтам - 4500 кв. м;</p> <p>площадок для стрелково-охотничьих стрельб - 30000 кв. м;</p> <p>е) конно-спортивных баз на голову:</p> <p>до 10 голов - 1000 кв. м;</p> <p>до 20 голов - 800 кв. м;</p> <p>до 40 голов - 700 кв. м</p> <p>свыше 40 голов - 650 кв. м</p>	<p>физкультурно-спортивных залов на 1000 человек - 9000 кв. м</p>
<p>Природно-познавательный туризм</p>	<p>а) базы отдыха предприятий и организаций, молодежные лагеря - 140 кв. м на 1 место;</p> <p>б) туристские базы - 65 кв. м на 1 место;</p>	<p>а) базы отдыха предприятий и организаций, молодежных лагерей - 160 кв. м на 1 место;</p>

	в) туристские базы для семей с детьми - 95 кв. м на 1 место	б) туристские базы -80 кв. м на 1 место;
Туристическое обслуживание	а) дома отдыха (пансионаты)-120 кв. м на место; б) дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми - 140 кв. м на место; в) туристские гостиницы-50 кв. м на место; г) кемпинги-135 кв. м на место	80 кв. м на 1 место;
Культурное развитие	а) учреждения культуры клубного типа - 4000 кв. м; б) музеи, выставочные залы, картинные галереи при размере экспозиционной площади 500 кв. м-5000 кв. м; 1000 кв. м - 8000 кв. м; 1500 кв. м-12000 кв. м 2000 кв. м-15000 кв. м; 2500 кв. м-18000 кв. м; 3000 кв. м-20000 кв. м; в) общедоступные библиотеки, детские библиотеки-3000 кв. м на тыс. ед. хранения	не подлежит установлению настоящими Правилами
Парки культуры и отдыха	парки-15 га; сады-3 га; скверы-0,5 га; зоны кратковременного отдыха-500 м ² на одного посетителя	не подлежит установлению настоящими Правилами
Магазины	на 100 кв. м торговой площади: а) до 250 кв. м-800 кв. м; б) от 250 до 650 - 600 кв. м; в) от 650 до 1 500-400 кв. м; г) от 1 500 до 3 500 - 200 кв. м; д) от 3 500 кв. м - 200 кв. м	на 100 кв. м торговой площади: а) от 250 до 650 - 800 кв. м; б) от 650 до 1 500-600 кв. м; в) от 1 500 до 3 500 - 400 кв. м; г) от 3 500 кв. м - 400 кв. м
Общественное питание	при расчете на 1 тыс. человек на 100 мест: а) до 50 мест - 2000 кв. м; б) с 50 до 150 мест - 1500 кв. м; в) свыше 150 мест - 1000 кв. м	при расчете на 1 тыс. человек на 100 мест: а) до 50 мест - 2500 кв. м; б) с 50 до 150 мест -

		2000 кв. м.
Гостиничное обслуживание	на одно место: а) от 25 до 100 мест - 55 кв. м; б) от 100 до 500 мест - 30 кв. м; в) от 500 до 1 000 мест - 20 кв. м; г) от 1 000 до 2 000 мест - 15 кв. м	не подлежит установлению настоящими Правилами
Развлечения Развлекательные мероприятия	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению настоящими Правилами	
Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей	Спорт Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий Обеспечение занятий спортом в помещениях Площадки для занятий спортом Оборудованные площадки для занятий спортом Спортивные базы	3
	Природно-познавательный туризм	4
	Туристическое обслуживание	4
	Культурное развитие	4
	Парки культуры и отдыха	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Магазины	3
	Общественное питание	3
	Гостиничное обслуживание	5

	Развлечения Развлекательные мероприятия	3
	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению настоящими Правилами
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Спорт Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий Обеспечение занятий спортом в помещениях Площадки для занятий спортом Оборудованные площадки для занятий спортом Спортивные базы	80 %
	Природно-познавательный туризм	80 %
	Туристическое обслуживание	80 %
	Культурное развитие	80 %
	Парки культуры и отдыха	
	Магазины	80 %
	Общественное питание	80 %
	Гостиничное обслуживание	80 %
	Развлечения Развлекательные мероприятия	80 %
	Коммунальное обслуживание	60%
	Предоставление коммунальных услуг	60%

».

1.17.2. Дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Для объектов капитального строительства применяются требования к архитектурно-градостроительному облику, установленные для зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (код зоны - Ж.1).».

1.18. Статью 29 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.19. Пункт 4 статьи 31 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.20. Пункт 4 статьи 32 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.21. Пункт 4 статьи 33 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.22. Пункт 4 статьи 34 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.23. В пункте 4 статьи 35:

1.23.1. В таблице пункта 4.1:

1.23.1.1. Строку

«

Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению настоящими Правилами	не подлежит установлению настоящими Правилами
---	---	---

»

изложить в следующей редакции:

«

Размещение гаражей для собственных нужд	15 кв.м	80 кв.м
---	---------	---------

».

1.23.1.2. Строку

«

Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей	не подлежит установлению настоящими Правилами
---	---

»

изложить в следующей редакции:

«

Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей	не подлежит установлению настоящими Правилами, за исключением вида разрешенного использования земельного участка с кодом 2.7.2. Для вида разрешенного использования земельного участка с кодом 2.7.2 – 1 этаж (минимальное и максимальное).
---	--

».

1.23.2. Дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.24. Пункт 4 статьи 36 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.25. Пункт 4 статьи 38 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.26. Пункт 4 статьи 39 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.27. Пункт 4 статьи 40 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.28. Пункт 4 статьи 43 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.29. В статье 44:

1.29.1. Таблицу пункта 2 дополнить строкой следующего содержания:

«

Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
---	--

».

1.29.2. Таблицу пункта 5 изложить в следующей редакции:

«

Площадь земельного участка	минимальная	максимальная
Магазины	на 100 кв. м торговой площади до 250 кв. м-800 кв. м.	не подлежит установлению настоящими Правилами
Общественное питание	при расчете на 1 тыс. человек до 50 мест - 2000 кв. м.	не подлежит установлению настоящими Правилами
Размещение гаражей для собственных нужд	15 кв.м	80 кв.м

».

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Магазины	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Общественное питание	не подлежит установлению настоящими Правилами
	Размещение гаражей для собственных нужд	не подлежит установлению настоящими Правилами
Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей	Магазины	2
	Общественное питание	2
	Размещение гаражей для собственных нужд	1
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Магазины	60 %
	Общественное питание	60 %
	Размещение гаражей для собственных нужд	100 %

».

1.29.3. Дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.30. Пункт 4 статьи 45 дополнить подпунктом 4.2 следующего содержания:

«4.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.31. Пункт 4 статьи 47 дополнить абзацем следующего содержания:

«Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.32. Пункт 4 статьи 48 дополнить абзацем следующего содержания:

«Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.33. Пункт 4 статьи 49 дополнить абзацем следующего содержания:

«Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не установлены.».

1.34. В статье 61:

1.34.1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

2) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

3) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

4) размещать свалки;

5) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи)

6) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

7) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

8) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.».

1.34.2. Пункты 4 – 9 признать утратившими силу.

1.35. Дополнить приложением 5 (приложение).

2. Опубликовать постановление в официальном печатном издании города Югорска и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Югорска.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава города Югорска



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат

2D44DADCB13E1B698EF0563A39B9AE1F

Владелец Харлов Алексей Юрьевич

Действителен с 25.07.2023 по 17.10.2024

А.Ю. Харлов

**Приложение
к постановлению
администрации города Югорска
от 01.09.2023 № 1198-п**

**Приложение 5
к Правилам землепользования
и застройки города Югорска**

Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

