



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЮГОРСКА
Ханты-Мансийского автономного округа - Югры

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.04.2026

№ 694-13-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, статьей 8 Закона Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа-Югры», Уставом города Югорска, по результатам публичных слушаний, проходивших с 12.03.2026 по 10.04.2026:

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; от 01.09.2023 № 1198-п; от 13.03.2025 № 422-п; от 11.11.2025 № 2228-13-п) следующие изменения:

1.1. Подпункт 1 пункта 11 статьи 6 после слов «изменяемых земельных участков» дополнить словами «, в том числе для исключения в отношении таких земельных участков вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы, невозможности размещения объектов недвижимости и устранения других недостатков, препятствующих рациональному использованию и охране земель».

1.2. После пункта 3 статьи 12 дополнить заголовком следующего содержания:

«Статья 13. Жилые зоны».

1.3. Статьи 13.1, 13.2 изложить в новой редакции (приложение 1).

1.4. Статьи 14.1 - 14.3 изложить в новой редакции (приложение 2).

1.5. Статью 15.1, 15.3 изложить в новой редакции (приложение 3).

1.6. Статью 16.1 изложить в новой редакции (приложение 4).

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

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

4. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы города – директора Департамента муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска Котелкину Ю.В.

**Исполняющий
обязанности
главы города Югорска**



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат

008856609B214038ECFC1B35480F5B691A

Владелец Носкова Людмила Ивановна

Действителен с 29.01.2026 по 24.04.2027

Л.И. Носкова

Приложение 1
к постановлению
администрации города Югорска
от 22.04.2026 № 694-13-п

13.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки Ж-1

Код	Виды разрешённого использования земельных участков (ВРИ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешённого использования ⁽¹⁾ , присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешённого использования земельных участков								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400 / 600 ⁽²⁾ м ²	3000 м ²	5 ⁽³⁾	3/1 ⁽⁴⁾	3 эт ⁽⁵⁾	60	-
2.3	Блокированная жилая застройка	400 м ²	не подлежит установлению	5 ⁽³⁾	3 ⁽⁶⁾	4 эт ⁽⁵⁾⁽⁷⁾	60	-
2.7	Обслуживание жилой застройки	500 м ²	не подлежит установлению	0	0	3 эт	60	-
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	25/10 ⁽⁸⁾	3	4 эт	60	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3	3	не подлежит установлению	70	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	2 эт	70	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
	ВРИ не установлены							
Условно разрешённые виды разрешённого использования								
2.0	Жилая застройка	2000 м ²	не подлежит установлению	5	3	3 эт	60	-
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2000 м ²	не подлежит установлению	5	3	3 эт	60	-
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400 / 600 ⁽²⁾ м ²	3000 м ²	5 ⁽³⁾	3/1 ⁽⁴⁾	3 эт	60	-
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	18 м ²	50 м ²	1 ⁽³⁾	1 ⁽⁶⁾	1 эт	100	-
4.7	Гостиничное обслуживание	600 м ²	3000 м ²	5	3	3 эт	70	-
6.9	Склад	6000 м ²	не подлежит установлению	5	3	1 эт	70	
Примечания								

Основные виды разрешенного использования земельных участков								
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2000 м ²	не подлежит установлению	6	3	4 эт	60	+
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	2000 м ²	не подлежит установлению	6	3	8 эт	60	+
2.7	Обслуживание жилой застройки	500 м ²	не подлежит установлению	0	0	5 эт	60	+
2.7.1	Хранение автотранспорта	500 м ²	5000 м ²	6	3	5 эт	70	+
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	25/10 ⁽²⁾	3	4 эт	60	+
4.0	Предпринимательство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	3	3 эт	60	+
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
	ВРИ не установлены	-	-	-	-	-	-	-
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400 / 600 ⁽³⁾ м ²	3000 м ²	5 ⁽⁴⁾	3/1 ⁽⁵⁾	3 эт ⁽⁶⁾	60	-
2.3	Блокированная жилая застройка	400 м ²	не подлежит установлению	6 ⁽³⁾	3 ⁽⁷⁾	4 эт ⁽⁸⁾	80	+
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2000 м ²	не подлежит установлению	6	3	9 эт и выше	60	+

3.8.1	Государственное управление	500 м ²	5000 м ²	6	3	8 эт	70	+
4.7	Гостиничное обслуживание	500 м ²	5000 м ²	6	3	8 эт	70	+
4.9	Служебные гаражи	500 м ²	5000 м ²	6	3	1 эт	70	+
Примечания								
<p>(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.</p> <p>(2) В числителе указан отступ от границ красной линии до зданий, строений, сооружений дошкольного образования. В знаменателе указан отступ от границ красной линии улиц до зданий, строений, сооружений учреждений дополнительного образования.</p> <p>(3) В числителе указана минимальная площадь земельного участка под существующим объектом капитального строительства (для образования или уточнения границ земельного участка). В знаменателе указана минимальная площадь остальных образуемых земельных участков.</p> <p>(4) В микрорайонах сложившейся застройки и при реконструкции существующих зданий – по линии сложившейся застройки.</p> <p>(5) В числителе указан отступ от боковых границ земельного участка для основного строения. В знаменателе указан отступ от боковой и задней границы земельного участка для вспомогательных строений.</p> <p>(6) Максимальная высота вспомогательных, хозяйственных строений, гаражей для собственных нужд - 7 м, максимальная площадь гаражей для собственных нужд – 100 кв.м; водоотвод с крыш должен осуществляться на свой земельный участок.</p> <p>(7) Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений по сторонам земельного участка вдоль которых проходят общие стены или оси общих стен соседних строений – 0 м.</p> <p>(8) Количество этажей – 4, в том числе 3 надземных, 1 подземный.</p>								

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 20 настоящих Правил.

Приложение 2
к постановлению
администрации города Югорска
от 22.04.2026 № 694-13-п

Статья 14.1. Зона смешанной и общественно-деловой застройки ОД-1

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования ⁽¹⁾ , присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков								
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	4 эт	60	+
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1200 м ²	не подлежит установлению	6	3	8 эт	60	+
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2000 м ²	не подлежит установлению	6	3	9 эт и выше	60	+
2.7	Обслуживание жилой застройки	1600 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	70	+
2.7.1	Хранение автотранспорта	500 м ²	5000 м ²	6	3	5 эт	70	+
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-

3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.2.1	Дома социального обслуживания	1600 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
3.2.4	Общезития	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	70	+
3.3	Бытовое обслуживание	1000 м ²	5000 м ²	6	3	3 эт	70	+
3.4	Здравоохранение	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	70	+
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1600 м ²	не подлежит установлению	25/10 ⁽²⁾	3	4 эт	60	+
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5000 м ²	30000 м ²	10/5 ⁽³⁾	3	5 эт	60	+
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	1000 м ²	20000 м ²	6	3	3 эт	70	+
3.6.2	Парки культуры и отдыха	1000 м ²	не подлежит установлению	6	0	не подлежит установлению	70 ⁽⁴⁾	+
3.8.1	Государственное управление	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	70	+
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+
4.0	Предпринимательство	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+
4.1	Деловое управление	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	70	+
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	2000 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
4.4	Магазины	500 м ²	5000 м ²	0	0	5 эт	70	+
4.5	Банковская и страховая деятельность	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	70	+
4.6	Общественное питание	1000 м ²	5000 м ²	6	3	3 эт	60	+
4.7	Гостиничное обслуживание	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	8 эт	60	+

4.9	Служебные гаражи	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	1 эт	70	+
4.9.2	Стоянка транспортных средств	600 м ²	5000	0	0	не подлежит установлению	не подлежит установлен ию	-
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	2000 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	60	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+
9.2.1	Санаторная деятельность	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	8 эт	70	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
-	ВРИ не установлены	-	-	-	-	-	-	-
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
-	ВРИ не установлены	-	-	-	-	-	-	-
Примечания								
<p>(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.</p> <p>(2) В числителе указан отступ от границ красной линии до зданий, строений, сооружений дошкольного образования. В знаменателе указан отступ от границ красной линии улиц до зданий, строений, сооружений учреждений дополнительного образования.</p> <p>(3) От границы земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м</p> <p>(4) Площадь озеленения не менее 70% площади.</p>								

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 20 настоящих Правил.

Статья 14.2. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-2

Код	Виды разрешённого использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешённого использования ⁽¹⁾ , присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешённого использования земельных участков								
1.1	Растениеводство	500 м ²	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	70	+
2.7	Обслуживание жилой застройки	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	60	+
2.7.1	Хранение автотранспорта	500 м ²	5000 м ²	6	3	3 эт	100	+
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.2	Социальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	60	
3.2.4	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	70	+
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.3	Бытовое обслуживание	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
3.6.2	Парки культуры и отдыха	1000 м ²	не подлежит	6	0	не подлежит	70 ⁽²⁾	+

			установлению			установлению		
3.8.1	Государственное управление	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	60	+
4.0	Предпринимательство	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+
4.1	Деловое управление	500 м ²	не подлежит установлению	0	0	5 эт	60	+
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	5000 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
4.3	Рынки	2000 м ²	не подлежит установлению	6	3	2 эт	60	+
4.4	Магазины	1000 м ²	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5 эт	60	+
4.5	Банковская и страховая деятельность	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
4.6	Общественное питание	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	60	+
4.7	Гостиничное обслуживание	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	60	+
4.9	Служебные гаражи	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	1 эт	70	+
4.9.1.3	Автомобильные мойки	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	2 эт	60	+
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	2 эт	60	+
4.9.2	Стоянка транспортных средств	500 м ²	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	60	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-	не подлежит установлению
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+
12.1	Ритуальная деятельность	1000 м ²	6000 м ²	6	3	3 эт	не подлежит установлению	+
12.0	Земельные участки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого						

	(территории) общего пользования	строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
-	ВРИ не установлены	-	-	-	-	-	-	-
Условно разрешённые виды разрешённого использования								
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	400 / 600 ⁽³⁾ м ²	3000 м ²	6 ⁽⁷⁾	3/1 ⁽⁴⁾	3 эт	60	-
3.10.2	Приюты для животных	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	50	+
6.9	Склад	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	1 эт	60	+
Примечания								
<p>(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешённого использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.</p> <p>(2) Площадь озеленения не менее 70% площади.</p> <p>(3) В числителе указана минимальная площадь земельного участка под существующим объектом капитального строительства (для образования или уточнения границ земельного участка). В знаменателе указана минимальная площадь остальных образуемых земельных участков.</p> <p>(4) В числителе указан отступ от боковых границ земельного участка. В знаменателе указан отступ от задней границы земельного участка.</p>								

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 20 настоящих Правил.

Статья 14.3. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-3

Код	Виды разрешённого использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого	Предельное количество этажей (эт.) или	Максимальный процент	Наличие требований к архитектурно-
-----	--	--	---	--	----------------------	------------------------------------

1	2	3	4	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		7	8	9
				5	6			
Основные виды разрешённого использования земельных участков								
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.2.1	Дома социального обслуживания	1000 м ²	не подлежит установлению	5	3	3 эт	60	+
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	1000 м ²	не подлежит установлению	5	3	3 эт	60	+
3.2.4	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	70	+
3.3	Бытовое обслуживание	1000 м ²	не подлежит установлению	5	3	3 эт	60	+
3.4	Здравоохранение	1000 м ²	не подлежит установлению	5	3	5 эт	60	+
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	не подлежит установлению	не подлежит установлению	25/10 ⁽²⁾	3	4 эт	60	+
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	1000 м ²	не подлежит установлению	5	3	5 эт	60	+
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	1000 м ²	не подлежит установлению	5	3	30 м	60	+
3.7.2	Религиозное управление и образование	1000 м ²	не подлежит установлению	5	3	4 эт	60	+
4.4	Магазины	1000 м ²	не подлежит установлению	0	0	2 эт	60	+
4.7	Гостиничное обслуживание	1000 м ²	не подлежит установлению	5	3	4 эт	60	+
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	1000 м ²	не подлежит установлению	5	3	3 эт	60	+

5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-	-
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	5	3	не подлежит установлению	60	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
	ВРИ не установлены	-	-	-	-	-	-	-
Условно разрешённые виды разрешённого использования								
	ВРИ не установлены	-	-	-	-	-	-	-
Примечания								
<p>(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешённого использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.</p> <p>(2) В числителе указан отступ от границ красной линии до зданий, строений, сооружений дошкольного образования. В знаменателе указан отступ от границ красной линии улиц до зданий, строений, сооружений учреждений дополнительного образования.</p>								

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 20 настоящих Правил.

Приложение 3
к постановлению
администрации города Югорска
от 22.04.2026 № 694-13-п

Статья 15.1. Зона рекреационного назначения Р-1

Код	Виды разрешенного использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешенного использования ⁽¹⁾ , присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков								
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	70	+
3.6.2	Парки культуры и отдыха	1000 м ²	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	70 ⁽²⁾	+
4.4	Магазины	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	70	+
4.6	Общественное питание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	70	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-	не подлежит установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	70	-
12.0	Земельные участки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного						

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешенного использования земельных участков								
2.4	Передвижное жилье	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	2 эт	70	+
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.3	Бытовое обслуживание	1600 м ²	5000	6	3	3 эт	70	+
3.6	Культурное развитие	1600 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	1000 м ²	5000	6	3	3 эт	70	+
3.6.2	Парки культуры и отдыха	1000 м ²	не подлежит установлению	6	0	не подлежит установлению	70 ⁽²⁾	+
4.4	Магазины	500 м ²	5000	0	0	3 эт	70	+
4.6	Общественное питание	1600 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+
4.7	Гостиничное обслуживание	1600 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	70	+
4.8.1	Развлекательные мероприятия	1600 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	1600 м ²	5000	6	3	не подлежит установлению	70	+
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	1600 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+
5.0	Отдых (рекреация)	1600 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	500 м ²	не подлежит установлению	6	3	2	70	+
5.1.3	Площадки для занятий спортом	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-	не подлежит установлению
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	1600 м ²	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
5.1.7	Спортивные базы	1600 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	не подлежит установлению	+

5.2	Природно-познавательный туризм	1600 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	не подлежит установлению	+
5.2.1	Туристическое обслуживание	1600 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	не подлежит установлению	+
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	5000 м ²	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
9.2.1	Санаторная деятельность	5000 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	+
9.3	Историко-культурная деятельность	1600 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	не подлежит установлению	+
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
	ВРИ не установлены	-	-	-	-	-	-	-
Условно разрешенные виды разрешённого использования								
	ВРИ не установлены	-	-	-	-	-	-	-
Примечания								
(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешенного использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.								
(2) Площадь озеленения не менее 70% площади.								

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 20 настоящих Правил.

Приложение 4
к постановлению
администрации города Югорска
от 22.04.2026 № 694-13-п

Статья 16.1. Производственная зона П-1

Код	Виды разрешённого использования земельных участков	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м		Предельное количество этажей (эт.) или предельная высота зданий, строений, сооружений (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Наличие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства вида разрешённого использования ⁽¹⁾ , присутствуют (+) / отсутствуют (-)
		минимальная площадь земельных участков	максимальная площадь земельных участков	размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог	размещенных вдоль других сторон земельного участка			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Основные виды разрешённого использования земельных участков								
1.1	Растениеводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
1.10	Птицеводство	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
1.17	Питомники	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	100	-

3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	400 м ²	не подлежит установлению	6	3	5 эт	70	-
3.2	Социальное обслуживание	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	70	-
3.2.4	Общежития	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
3.3.	Бытовое обслуживание	1000 м ²	5000 м ²	6	3	3 эт	70	-
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	5000 м ²	не подлежит установлению	10/5 ⁽³⁾	3	5 эт	60	-
3.10	Ветеринарное обслуживание	600 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	50	-
3.10.2	Приюты для животных	1000 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	50	-
4.7	Гостиничное обслуживание	400 м ²	7500 м ²	6	3	5 эт	60	-
4.9	Служебные гаражи	400 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	-
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	200 м ²	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	-
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	1000 м ²	4000 м ²	6	3	не подлежит установлению	70	-
4.9.1.3	Автомобильные мойки	600 м ²	5000 м ²	6	3	не подлежит установлению	70	-
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	600 м ²	5000 м ²	6	3	не подлежит установлению	70	-
4.9.2	Стоянка транспортных средств	600 м ²	5000 м ²	0	0	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	400 м ²	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	75	-
6.0	Производственная деятельность	400 м ²	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	75	-
6.1	Недропользование	400 м ²	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	75	-
6.3	Легкая промышленность	400 м ²	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	75	-
6.4	Пищевая промышленность	400 м ²	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	75	-

6.5	Нефтехимическая промышленность	400 м ²	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	75	-
6.6	Строительная промышленность	400 м ²	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	75	-
6.9	Склад	400 м ²	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	75	-
6.9.1	Складские площадки	400 м ²	не подлежит установлению	6	3	15 м	75	-
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность	400 м ²	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	70	-
6.12	Научно-производственная деятельность	400 м ²	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	70	-
7.0	Транспорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	70	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	3	3 эт	70	-
10.3	Заготовка лесных ресурсов	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	3	не подлежит установлению	не подлежит установлению	-
12.1	Ритуальная деятельность	1000 м ²	6000 м ²	6	3	3 эт	не подлежит установлению	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
12.0.2	Благоустройство территории	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются согласно п. п. 2, п 4, ст. 36 Градостроительного кодекса РФ						
Вспомогательные виды разрешённого использования								
2.4	Передвижное жилье	не подлежит установлению	не подлежит установлению	3	3	2 эт	не подлежит установлению	-
3.9	Обеспечение научной деятельности	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	3	3 эт	не подлежит установлению	-
4.1	Деловое управление	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	3	3 эт	не подлежит установлению	-
4.4	Магазины	не подлежит установлению	не подлежит установлению	0	0	3 эт	не подлежит установлению	-
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	3	1 эт	не подлежит установлению	-

5.1	Спорт	не подлежит установлению	не подлежит установлению	6	3	3 эт	не подлежит установлению	-
Условно разрешённые виды разрешённого использования								
	ВРИ не установлены	-	-	-	-	-	-	-
Примечания								
<p>(1) Наличие или отсутствие требований к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства для конкретного вида разрешённого использования в границах территориальной зоны определяется градостроительным регламентом для этой территориальной зоны.</p> <p>(2) От границы земельного участка до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства образовательных учреждений среднего, высшего профессионального образования – не менее 10 м; от красной линии проездов – не менее 5 м</p>								

В границах территориальной зоны имеются ограничения по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства приведено в статье 20 настоящих Правил.