



**Ханты - Мансийский автономный округ – Югра  
Советский район**

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПИОНЕРСКИЙ**

---

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«23» июля 2025 г.

№275

О внесении изменений  
в постановление Администрации  
городского поселения Пионерский  
от 19.07.2022 № 289

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 22.07.2024 № 194-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом от 23.11.2024 № 392-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2024 № 494-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2024 № 486-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 35-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 и 2024 годах случаев утверждения без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы», Уставом городского поселения Пионерский:

1. Внести в постановление Администрации городского поселения Пионерский от 19.07.2022 № 289 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Пионерский» следующие изменения:

1.1. в пункте 2 статьи 7 главы 1 части I приложения к постановлению слова «зон



территориального развития в Российской Федерации» исключить;

1.2. подпункт 1 пункта 4 статьи 7 главы 1 части I приложения к постановлению исключить;

1.3. подпункт 3 пункта 4 статьи 7 главы 1 части I приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«3) в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами, за исключением образования земельного участка для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", статьей 3 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", образования земельного участка для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не являющихся линейными объектами, образования земельного участка, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, а также образования земельного участка в целях его предоставления собственникам расположенных на нем зданий, сооружений;

1.4. в подпункте 2 пункта 1 статьи 9 главы 1 части I приложения к постановлению слова «объекта социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования),» исключить;

1.5. пункт 1 статьи 9 главы 1 части I приложения к постановлению дополнить подпунктами 3 и 4 следующего содержания:

«3) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и необходим для размещения объекта социальной инфраструктуры, в том числе если размещение указанного объекта необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования и при этом не предусмотрено утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории;

4) земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, который находится в частной собственности и необходим для размещения объектов или реализации масштабных инвестиционных проектов, указанных в подпунктах 2 и 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.»;

1.6. в пункте 2 статьи 18 главы 3 части I приложения к постановлению слова «пятнадцати рабочих дней» заменить словами «десяти рабочих дней»;

1.7. в пункте 3 статьи 18 главы 3 части I приложения к постановлению слова «пятнадцати рабочих дней» заменить словами «десяти рабочих дней»;

1.8. пункт 2 статьи 20 главы 5 части I приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

« 2. Основаниями для рассмотрения главой Администрации городского поселения

Пионерский вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану городского поселения Пионерский, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на



карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

6) Принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории.

7) Обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.»;

1.9. пункт 5 статьи 23 части II приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«5. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.»;

1.10. абзац 3 статьи 30 части V приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«- общественно-деловые (ОД) (размещение объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо));»;

1.11. в абзаце 1 статьи 31 части V приложения к постановлению слова «объектов, связанных с проживанием граждан» заменить словами «объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо)»;

1.12. в абзаце 1 статьи 32 части V приложения к постановлению слова ««иных объектов, связанных с проживанием граждан» заменить словами «объектов, необходимых для

функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо)».

2. Опубликовать настоящее постановление в бюллетене «Пионерский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации городского поселения Пионерский.

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

И.о.главы городского поселения Пионерский



О.И.Литвинова