**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**

**Советский район**

**городское поселение Пионерский**

**С О В Е Т Д Е П У Т А Т О В**

|  |
| --- |
|  |

**РЕШЕНИЕ**

О внесении изменений в решение Совета

депутатов городского поселения Пионерский

от 19.03.2010 № 99 «Об утверждении Правил

землепользования и застройки

городского поселения Пионерский»

# В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации,

**Совет депутатов городского поселения Пионерский решил:**

* 1. Внести в решение Совета депутатов городского поселения Пионерский от 19.03.2010 № 99 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского поселения Пионерский», следующие изменения:
	2. приложение изложить в новой редакции (приложение).
1. Опубликовать настоящее решение в бюллетени «Пионерский Вестник» и разместить на официальном сайте Администрации городского поселения Пионерский.
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Совета депутатов

городского поселения Пионерский

Глава городского поселения Пионерский

Приложение

к решению Совета депутатов

городского поселения Пионерский

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 г. №\_\_\_\_\_

Правила

землепользования и застройки

городского поселения

Пионерский

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| **РАЗДЕЛ I** | **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ** |
| **РАЗДЕЛ II** | **ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗЕМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ** |
| **Глава 1**  | **Положение о регулировании землепользования и застройки**  |
| **Глава 2** | **Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами** |
| **Глава 3** | **Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления** |
| **Глава 4** | **Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** |
| **Глава 5** | **Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки** |
| **Глава 6** | **Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки** |
| **РАЗДЕЛ III** | **КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ** |
| **РАЗДЕЛ IV** | **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** |

**РАЗДЕЛ I**

**ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

 **Статья 1**

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, содержатся порядок применения правил землепользования и застройки и порядок внесения в них изменений.

Правила разработаны на основе генерального плана городского поселения Пионерский (далее Генеральный план) в соответствии с основными положениями Конституции Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации и Земельного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, Устава муниципального образования.

 **Статья 2**

Цели введения Правил

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством в целях обеспечения устойчивого развития территорий на основе документов территориального планирования путем установления территориальных зон - зон, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

2. Требования Правил направлены на достижение следующих целей:

1) обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранение окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) обеспечение реализации документов [территориального планирования](#sub_10037), создание условий для планировки территорий муниципального образования;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство [недвижимости](#sub_10026) посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с [градостроительными регламентами](#sub_10015).

**Статья 3**

Правовой статус и сфера действия Правил

1. Правила утверждаются представительным органом местного самоуправления.

2. Настоящие Правила применяются наряду с иными нормативными правовыми актами.

3. Положения и требования, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения всеми субъектами [градостроительной деятельности](#sub_10013) при осуществлении указанной деятельности.

4. Правила применяются при:

1) предоставлении прав на земельные участки и изменении существующих границ земельных участков;

2) изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) подготовке органом местного самоуправления документации по планировке территории;

4) проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) контроле за использованием и изменениями объектов [недвижимости](#sub_10026);

6) регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

**Статья 4**

Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

 2. Орган местного самоуправления обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил;

- помещения Правил на официальном сайте в сети «Интернет».

**РАЗДЕЛ II**

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ** **И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава 1.** | **О регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления** |

**Статья 5**

Регулирование землепользования и застройки на территории городского поселения осуществляется в соответствии с Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом «О государственном кадастре недвижимости», Федеральным законом «Об охране окружающей среды», Законом Российской Федерации «О недрах», законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югра «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Законом Ханты-Мансийского автономного округа «О недропользовании», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами.

Органы местного самоуправления муниципального образования осуществляют регулирование землепользования и застройки в пределах их полномочий, установленных Градостроительным кодексом РФ, законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами.

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава 2.** | **Об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами** |

**Статья 6**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования,

- условно разрешенные виды использования,

- вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальных зонах осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, Законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, настоящими Правилами и муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

 **Статья 7**

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории городского поселения осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) органами государственной власти, органами местного самоуправления, может осуществляться с письменного согласия органа местного самоуправления поселения;

 2) государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться по решению учредителей таких организаций и с письменного согласия органа местного самоуправления поселения.

4. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое соответствующим органом местного самоуправления в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

**Статья 8**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о его предоставлении в Комиссию по подготовке правил землепользования и застройки (далее Комиссия).

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;

- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений,

- при планировании изменения использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

Форма и состав заявления о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования устанавливается нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, установленном настоящими Правилами в соответствии с действующим законодательством.

3. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе городского поселения. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии, с учетом заключения о результатах публичных слушаний.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключение органа администрации, уполномоченного в области градостроительной деятельности, органов уполномоченных в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов.

4. На основании указанных в п. 3 рекомендаций глава городского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет (при его наличии).

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, или об отказе в предоставлении такого разрешения.

 **Статья 9**

Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется на основании действующего законодательства, нормативных правовых актов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, органов местного самоуправления городского поселения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава 3.** | **О подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления** |

 **Статья 10**

Подготовка документации по планировке территории для территорий поселения осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Постановлением Правительства Ханты – Мансийского автономного округа – Югры «О составе и содержании проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», документов территориального планирования муниципальных образований автономного округа», муниципальными правовыми актами городского поселения об утверждении плана подготовки документов градорегулирования, иными положениями, инструкциями, а также строительными нормами и правилами.

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава 4.** | **О проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки** |

**Статья 11**

Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Федеральным законом “Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации”, Градостроительным кодексом РФ, Уставом муниципального образования, положением о порядке организации и проведения публичных слушаний, утвержденным представительным органом местного самоуправления.

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава 5.**  | **О внесении изменений в правила землепользования и застройки** |

**Статья 12**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

2.Основаниями для рассмотрения органами местного самоуправления вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану городского поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в Генеральный план или схему территориального планирования муниципального района изменений;

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

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

1) федеральными органами исполнительной власти – в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры – в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, межселенных территориях;

 5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования.

5. Глава муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

 6. Публичные слушания о внесении изменений в Правила проводятся в порядке указанном в главе 4 настоящих Правил.

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава 6.** | **О регулировании иных вопросов землепользования и застройки** |

 **Статья 13**

1. Муниципальный земельный и строительный контроль на территории городского поселения осуществляется в соответствии с действующим законодательством РФ, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Вопросы, не урегулированные нормами настоящих правил землепользования и застройки регламентируются действующим законодательством РФ, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами поселения.

3. Документация по планировке территории и проектная документация разрабатывается исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, городского поселения на основании генерального плана городского поселения, в соответствии с техническими регламентами, градостроительными, экологическими, санитарными и иными нормативами и настоящими Правилами, а так же с учетом требований по обеспечению потребностей маломобильных групп населения.

4. Органы местного самоуправления и организации независимо от организационно-правовых форм создают условия инвалидам (включая [инвалидов](#sub_101), использующих кресла-коляски и собак-проводников) для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным сооружениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим учреждениям), а также для беспрепятственного пользования железнодорожным, воздушным, водным, междугородным автомобильным транспортом и всеми видами городского и пригородного пассажирского транспорта, средствами связи и информации (включая средства, обеспечивающие дублирование звуковыми сигналами световых сигналов светофоров и устройств, регулирующих движение пешеходов через транспортные коммуникации).

5. Планировка и застройка городов, других населенных пунктов, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов, а также разработка и производство транспортных средств общего пользования, средств связи и информации без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами не допускаются.

6. Проектная документация разрабатывается применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику [земельного участка](#sub_10018), а также в случаях проведения [капитального ремонта](#sub_10023) объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства.

7. Подготовка [проектной документации](#sub_10028) осуществляется физическими и юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

8. Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации, подготовка проектной документации и ее утверждение, осуществляется в порядке предусмотренном действующими нормативными актами, том числе статьей 47-48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а так же в соответствии с требованиями по безопасности и энергетической эффективности и энергосбережению, установленными в статьях 15-33 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в объеме, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 « О составе разделов проектной документации и требования к их использованию», пунктом 3 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Стадийность проектирования объекта устанавливается заказчиком в задании на разработку проектной документации.

10. Лица, осуществляющие строительство, объектов для которых не требуется подготовка проектной документации либо получение разрешения на строительство, обязаны соблюдать требования градостроительного законодательства, в том числе:

* Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 24.12.2010 №778 «Об утверждении Свода правил «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
* Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.12.2010 №789 «Об утверждении Свода правил «СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные»;
* Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 28.12.2010 №820 «Об утверждении Свода правил «СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
* Постановление Госстроя Российской Федерации от 30.12.1999 № 94 «О принятии Свода правил «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» и Свода правил «Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства».

Здание, строение, сооружение, для возведения, создания которого не требуется выдача разрешения на строительство, возведенное, созданное с нарушением градостроительных и строительных норм и правил является самовольной постройкой.

**РАЗДЕЛ III**

**КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**



**РАЗДЕЛ IV**

 **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

 **Статья 14**

1. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте [градостроительного зонирования](#sub_106).

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах [территорий общего пользования](#sub_1012);

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые [линейными объектами](#sub_1011);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

3. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территории опережающего социально-экономического развития.

 **Статья 15**

1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

2. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для целей, предусмотренных правилами пункта 1 настоящей статьи, устанавливаются:

федеральными законами - из земель, находящихся в федеральной собственности;

законами субъектов Российской Федерации - из земель, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации;

нормативными правовыми актами органов местного самоуправления - из земель, находящихся в собственности муниципальных образований.

3. Для целей, не указанных в [пункте 1](#sub_3301) настоящей статьи, предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с настоящими Правилами, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией.

**Статья 16**

Ограничения использования земельных участков заключаются, согласно ст. 56 Земельного Кодекса РФ, в ограничении прав на землю исключительно по основаниям, установленным Земельным Кодексом РФ и иными федеральными законами.

Ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления или решением суда.

**Статья 17**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, для которых   установлены   градостроительные   регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:
* существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
* существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в границах зон с особыми условиями использований территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;
* существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* расположенные на указанных земельных участках и  в объектах капитального строительства производственные и иные объекты требуют установления санитарно-защитных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

Земельные  участки,  объекты  капитального  строительства,  существовавшие до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам,  могут использоваться без установления срока приведения их  видов в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, памятников истории и культуры, что установлено органами исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами.

Для объектов,  представляющих опасность,  исполнительными органами государственной власти  устанавливается срок приведения  их в соответствие с градостроительным  регламентом,  нормативами  и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их  несоответствия предельным параметрам  разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения в установленном порядке.

В случае, если использование вышеуказанных указанных земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для   жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 18**

Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории городского поселения

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовоеобозначение | Наименование зон |
|  | ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| Ж | Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| ОД | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
|  | **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| КП | Зона коммунальных и производственных объектов |
|  | **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| Р | Зона скверов, городских садов, бульваров, спортивного и общественного отдыха |
| ЛП | Зона лесопарков, городских лесов и отдыха |
|  | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР** |
| ИТ | Зона инженерного и транспортного назначения |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| CН | Зона кладбищ, полигонов утилизации, иных объектов специального назначения |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| СХ | Зона садов, огородов, сельскохозяйственного назначения |

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**Зона Ж. Зона застройки среднеэтажными и малоэтажными жилыми домами**

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства(код 2.1) | 1. Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей). Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.
2. Предельные (минимальные/ максимальные) размеры земельных участков:

 на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных 600/1500 кв. м; на территории со сложившейся застройкой 400/1500 кв. м1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ в условиях сложившейся застройки от жилого дома до красной линии улиц – 3 м;В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м.Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1 м.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцем с учетом противопожарных требований.Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) - 6 м.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями , защищенными трудногорючими и негорючими материалами - 8 м.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями из древесины , каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов -15 м.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины , каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10 м. Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями , защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и строениями из древесины , каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10 м.Минимальные отступы строений от задних границ участка – 1 м.Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках – 6 м.Минимальные отступы строений от боковых границ участка при обязательном наличии брандмауэрной стены – 1 м.1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений:

до 3 этажей, включая мансардный;высота здания от уровня земли до конька скатной кровли не более 13,6 м;высота вспомогательных строений:от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м;от уровня земли до конька скатной кровли не более 7 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45 %.
2. Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м.
3. Размещение автотранспорта следует осуществлять на территории личного приусадебного участка.
 | Вспомогательные строения, за исключением гаражей размещать со стороны улиц не допускается |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(код 2.1.1) | 1. Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный). Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей, автомобильных стоянок и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских, хозяйственных площадок, площадок отдыха.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.по красной линии улиц допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.В условиях сложившейся застройки допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой:2-3 этажа – 15 м;4 этажа – 20 м:2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м.Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции) – 10,5+nМинимальная глубина заднего двора (для 2-3 этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 7,5 м.Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 4 м.Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8 м. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений:

до 4 этажей, включая мансардный;предельная высота зданий строений, сооружений не подлежит установлению.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
 | Не допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет более 15% общей площади помещений дома. |
| Блокированная жилая застройка(код 2.3) | 1. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки). Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
2. Предельные (минимальные/ максимальные) размеры земельных участков:

на один блок 200/600 кв.м.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ в условиях сложившейся застройки от жилого дома до красной линии улиц – 3 м;Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка – 4 м.Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1 м.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцем с учетом противопожарных требований.Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) - 6 м.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями , защищенными трудногорючими и негорючими материалами - 8 м.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями из древесины , каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов -15 м.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины , каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10 м. Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями , защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и строениями из древесины , каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10 м.Минимальные отступы строений от задних границ участка – 1 м.Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках – 6 м.Минимальные отступы строений от боковых границ участка:в случае блокирования строений – 0 м;в иных случаях – 3 м.1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений:

До 3 этажей, включая мансардный. Высота здания от уровня земли до конька скатной кровли не более 13,6 м. Высота вспомогательных строений:от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м;от уровня земли до конька скатной кровли не более 7 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 %.
2. Общее количество совмещенных домов не более десяти и каждый, из которых предназначен для проживания одной семьи, имеющих общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).
3. Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м.
4. Размещение автотранспорта следует осуществлять на территории личного приусадебного участка.
 |  |
| Среднеэтажная жилая застройка(код 2.5) | 1. Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры). Благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских, хозяйственных площадок, площадок отдыха.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.по красной линии улиц допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений:

до 8 этажей, включая мансардный;предельная высота зданий строений, сооружений не подлежит установлению. | Не допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Коммунальное обслуживание(код 3.1) | 1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от строений до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 2 этажей;
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которые оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |
| Социальное обслуживание(код 3.2) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до красной линии улиц – 5 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 3 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование(код 3.5.1) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий улиц – 25 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Ведение личного подсобного хозяйства (код 2.2) | 1. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей). Производство сельскохозяйственной продукции. Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений. Содержание сельскохозяйственных животных с соблюдением экологических, санитарно-гигиенических, правил и нормативов.
2. Предельные (минимальные/ максимальные) размеры земельных участков:

 на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных 600/1500 кв. м; на территории со сложившейся застройкой 400/1500 кв. м1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.Минимальный отступ в условиях сложившейся застройки от жилого дома до красной линии улиц – 3 м;В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка в соответствии с экологическими и санитарно-гигиеническими требованиями.Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка – 1 м.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцем с учетом противопожарных требований.Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – 6 м.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) - 6 м.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями , защищенными трудногорючими и негорючими материалами - 8 м.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями из древесины , каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов -15 м.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины , каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10 м. Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями , защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и строениями из древесины , каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 10 м.Минимальные отступы строений от задних границ участка – 1 м.Расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках – 6 м.Минимальные отступы строений от боковых границ участка при обязательном наличии брандмауэрной стены – 1 м.1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений:

до 3 этажей, включая мансардный;высота здания от уровня земли до конька скатной кровли не более 13,6 м;высота вспомогательных строений:от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м;от уровня земли до конька скатной кровли не более 7 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 45 %.
2. Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м.
3. Размещение автотранспорта следует осуществлять на территории личного приусадебного участка.
 | Вспомогательные строения, за исключением гаражей размещать со стороны улиц не допускается.  |
| Ведение огородничества(код 13.1) | 1. Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.
2. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков:

не подлежат установлению/400 кв.м1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.

Минимальный отступ от строений до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -20%.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений

1 этаж;высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м;высота от уровня земли до конька скатной кровли не более 7 м. | Хозяйственные строения и сооружения размещать со стороны улиц не допускается  |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0) | 1. Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты гаражного назначения(код 2.7.1) | 1. Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

Минимальный отступ от строений до красной линии улиц – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений:

 1 этаж;высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м;высота от уровня земли до конька скатной кровли не более 7 м. |  |
| Бытовое обслуживание(код 3.3) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до красной линии улиц – 5 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 3 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Культурное развитие(код 3.6) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до красной линии улиц – 5 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 3 этажей;
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Религиозное использование(код 3.7) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
6. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание(код 3.10.1) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до красной линии улиц – 5 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 3 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Деловое управление(код 4.1) | 1. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до красной линии улиц – 5 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 3 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Рынки(код 4.3) | 1. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 3 этажей.
6. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Магазины(код 4.4) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до красной линии улиц – 5 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 2 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Общественное питание(код 4.6) | 1. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до красной линии улиц – 5 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 3 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Гостиничное обслуживание(код 4.7) | 1. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 3 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Спорт(код 5.1) | 1. Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);
2. размещение спортивных баз и лагерей.
3. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |

Формирование земельных участков с видом разрешенного использования «ведение огородничества» в данной территориальной зоне возможно только в случае отсутствия возможности формирования земельных участков с видом разрешенного использования «индивидуальное жилищное строительство», «блокированная жилая застройка».

Если в градостроительном регламенте предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, в этих случаях параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих объектов с учетом их назначения и вместимости/емкости.

Организация автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей должна осуществляться с учетом потребностей инвалидов в соответствии с требованиями нормативных технических документов. Места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов при объектах обслуживания населения должны располагаться на расстоянии не далее 50 м от входов в эти объекты, от входов в жилое здание - не далее 100 м.

Допускаются отклонения от представленных параметров в пределах 5%.

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**

**Зона ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(код 2.1.1) | 1. Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный). Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение индивидуальных гаражей, автомобильных стоянок и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских, хозяйственных площадок, площадок отдыха.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.по красной линии улиц допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.В условиях сложившейся застройки допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки.Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой:2-3 этажа – 15 м;4 этажа – 20 м:2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м.Минимальная глубина участка (n - ширина жилой секции) – 10,5+nМинимальная глубина заднего двора (для 2-3 этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 7,5 м.Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4 – этажных зданий) – 4 м.Минимальная суммарная ширина боковых дворов – 8 м.Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений:

 до 4 этажей, включая мансардный;предельная высота зданий строений, сооружений не подлежит установлению.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
 | Не допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме составляет более 15% общей площади помещений дома. |
| Среднеэтажная жилая застройка(код 2.5) | 1. Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры). Благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских, хозяйственных площадок, площадок отдыха.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальный отступ от жилого дома до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;границы соседнего земельного участка – 3 м.по красной линии улиц допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений:

до 8 этажей, включая мансардный;предельная высота зданий строений, сооружений не подлежит установлению. | Не допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет более 20% общей площади помещений дома |
| Коммунальное обслуживание(код 3.1) | 1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от строений до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которые оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |
| Социальное обслуживание(код 3.2) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Бытовое обслуживание(код 3.3) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению;
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Здравоохранение(код 3.4) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальное расстояние от учреждения здравоохранения (больничные корпуса) до красной линии улиц – 30 м;Минимальное расстояние от учреждения здравоохранения (поликлиники) до красной линии улиц – 15 м1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Образование и просвещение(код 3.5) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий улиц – 25 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Культурное развитие(код 3.6) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;

устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Общественное управление (код 3.8)  | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание(код 3.10.1) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 2 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Деловое управление(код 4.1) | 1. Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 2 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)(код 4.2) | 1. Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 2 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Рынки(код 4.3) | 1. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 2 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Магазины(код 4.4) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м; 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 2 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Банковская и страховая деятельность(код 4.5) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 2 этажей.
 |  |
| Общественное питание(код 4.6) | 1. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 2 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Гостиничное обслуживание(код 4.7) | 1. Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений -до 3 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Спорт(код 5.1) | 1. Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0) | 1. Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |
| Обслуживание автотранспорта (код 4.9) | 1. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от открытых автостоянок и паркингов определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |
| Отдых (рекреация) (код 5.0) | 1. Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
6. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Религиозное использование(код 3.7) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
6. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Обеспечение научной деятельности (код 3.9) | 1. Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
6. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которые оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |
| Развлечения (код 4.8) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;

в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |

Если в градостроительном регламенте предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, в этих случаях параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих объектов с учетом их назначения и вместимости/емкости.

Организация автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей должна осуществляться с учетом потребностей инвалидов в соответствии с требованиями нормативных технических документов. Места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов при объектах обслуживания населения должны располагаться на расстоянии не далее 50 м от входов в эти объекты, от входов в жилое здание - не далее 100 м.

Допускаются отклонения от представленных параметров в пределах 5%.

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**

**Зона КП. Зона коммунальных и производственных объектов**

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание(код 3.1) | 1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Ветеринарное обслуживание(3.10) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Обслуживание автотранспорта(код 4.9) | 1. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от открытых автостоянок и паркингов до объектов (до которых исчисляется разрыв) определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |
| Объекты придорожного сервиса(4.9.1) | 1. Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от станций технического обслуживания до объектов (до которых исчисляется разрыв) определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Производственная деятельность(6.0) | 1. Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский..
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Пищевая промышленность(6.4) | 1. Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Строительная промышленность(6.6) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Склады(6.9) | 1. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Железнодорожный транспорт(7.1) | 1. Размещение железнодорожных путей. Размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта. Размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами. Размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт. Размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Автомобильный транспорт(7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Заготовка древесины (10.1) | 1. Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользования(код 12.0) | 1. Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины(код 4.4) | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 2 этажей.
6. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |

Если в градостроительном регламенте предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, в этих случаях параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих объектов с учетом их назначения и вместимости/емкости.

Организация автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей должна осуществляться с учетом потребностей инвалидов в соответствии с требованиями нормативных технических документов. Места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов при объектах обслуживания населения должны располагаться на расстоянии не далее 50 м от входов в эти объекты, от входов в жилое здание - не далее 100 м.

Допускаются отклонения от представленных параметров в пределах 5%.

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Зона Р. Зона скверов, городских садов, бульваров, спортивного и общественного отдыха**

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживаниекод 3.1 | 1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которые оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия |
| Развлечениякод 4.8 | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 2 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Отдых (рекреация)код 5.0 | 1.Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](http://base.garant.ru/70736874/#block_1051)2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.Минимальный отступ от строений до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.5.Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежит установлению.6.Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский. |  |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспортакод 4.9 | 1. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от открытых автостоянок и паркингов определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.

 |  |
| Выставочно-ярмарочная деятельностькод 4.10 | * + - 1. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).
			2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
			3. . Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;* + - 1. Расстояния от открытых автостоянок и паркингов определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
			2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
			3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению
			4. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользованиякод 12.0 | 1. Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Религиозное использованиекод 3.7 | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
6. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)код 4.2 | 1. Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.Минимальный отступ от зданий до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 2 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |

Если в градостроительном регламенте предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, в этих случаях параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих объектов с учетом их назначения и вместимости/емкости.

Организация автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей должна осуществляться с учетом потребностей инвалидов в соответствии с требованиями нормативных технических документов. Места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов при объектах обслуживания населения должны располагаться на расстоянии не далее 50 м от входов в эти объекты, от входов в жилое здание - не далее 100 м.

Допускаются отклонения от представленных параметров в пределах 5%.

**ЗОНА ЛП. Зона лесопарков, городских лесов и отдыха**

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Охрана природных территорийкод 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценнымиПредельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению. |  |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользованиякод 12.0 | * + - 1. Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
			2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
			3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
			4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
			5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |

**ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР**

**Зона ИТ. Зона инженерного и транспортного назначения**

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Объекты гаражного назначениякод 2.7.1 | 1. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от открытых автостоянок и паркингов до объектов (до которых исчисляется разрыв) определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению. |  |
| Коммунальное обслуживаниекод 3.1 | 1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которые оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия |
| Обслуживание автотранспортакод 4.9 | 1. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от открытых автостоянок и паркингов определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |
| Объекты придорожного сервисакод 4.9.1 | 1. 1 Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от станций технического обслуживания до объектов (до которых исчисляется разрыв) определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений 2 этажа..
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Связькод 6.8 | 1. Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |
| Склады код 6.9 | * + - 1. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.
			2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
			3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.* + - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
			2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
			3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Транспорт код 7.0 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский. |  |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользованиякод 12.0 | 1. Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлени
 |  |

Если в градостроительном регламенте предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, в этих случаях параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих объектов с учетом их назначения и вместимости/емкости.

Организация автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей должна осуществляться с учетом потребностей инвалидов в соответствии с требованиями нормативных технических документов. Места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов при объектах обслуживания населения должны располагаться на расстоянии не далее 50 м от входов в эти объекты, от входов в жилое здание - не далее 100 м.

Допускаются отклонения от представленных параметров в пределах 5%.

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**Зона СН. Зона кладбищ, полигонов утилизации, иных объектов специального назначения**

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживаниекод 3.1 | * + - 1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
			2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
			3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.* + - 1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
			2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
			3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Склады код 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать в соответствии с противопожарными требованиями.Расстояние от зданий и сооружений до красных линий не менее 3 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский. |  |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказанийкод 8.4 | 1. Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальное расстояние от нежилого строения до красной линии улиц-5 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Ритуальная деятельностькод 12.1 | 1. Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальное расстояние кладбища традиционного захоронения, крематория, кладбища для погребения после кремации до красной линии улиц - 6 м.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Специальная деятельностькод 12.2 | 1. Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению
6. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспортакод 4.9 | 1. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Расстояния от открытых автостоянок и паркингов определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |
| Земельные участки (территории) общего пользованиякод 12.0 | 1. Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |

Если в градостроительном регламенте предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, в этих случаях параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих объектов с учетом их назначения и вместимости/емкости.

Организация автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей должна осуществляться с учетом потребностей инвалидов в соответствии с требованиями нормативных технических документов. Места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов при объектах обслуживания населения должны располагаться на расстоянии не далее 50 м от входов в эти объекты, от входов в жилое здание - не далее 100 м.

Допускаются отклонения от представленных параметров в пределах 5%.

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Зона СХ. Зона садов, огородов, сельскохозяйственного назначения**

Основные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Сельскохозяйственное использованиекод 1.0 | 1. Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1-1.18](http://base.garant.ru/70736874/#block_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.
2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
4. Максимальный процент застройки определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства код 2.2 | 1. Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
4. Максимальный процент застройки определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |
| Коммунальное обслуживаниекод 3.1 | 1. Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от строений до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 2 этажей;
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которые оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия |
| Ведение огородничества(код 13.1) | 1. Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.
2. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков:

не подлежат установлению/400 кв.м1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра.

Минимальный отступ от строений до:красной линии улиц – 5 м;красной линии проездов – 3 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка -20%.1. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений

1 этаж;высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м;высота от уровня земли до конька скатной кровли не более 7 м. | Ведение огородничества(код 13.1) |
| Ведение садоводствакод 13.2 | 1. Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений
2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
4. Максимальный процент застройки 20 %
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |
| Ведение дачного хозяйствакод 13.3 | 1. Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений
2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.
4. Максимальный процент застройки 20 %
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |

Вспомогательные виды разрешенного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешённого использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Земельные участки (территории) общего пользованиякод 12.0 | 1. Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
5. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений не подлежат установлению.
 |  |

Условно разрешенные виды использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Магазиныкод 4.4 | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до красной линии улиц – 5 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 2 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
 |  |
| Общественное питаниекод 4.6 | 1. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
2. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.
3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с нормами инсоляции, нормами освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальный отступ от зданий до красной линии улиц – 5 м;1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
2. Предельное количество этажей, предельная высота зданий строений, сооружений - до 3 этажей.
3. Нормы расчета приобъектных стоянок для временного хранения легковых автомобилей принимать (в границах земельного участка данного объекта) в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, местными нормативами градостроительного проектирования городского поселения Пионерский.

  |  |

Если в градостроительном регламенте предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, в этих случаях параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с градостроительными нормами и нормами на проектирование соответствующих объектов с учетом их назначения и вместимости/емкости.

Организация автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей должна осуществляться с учетом потребностей инвалидов в соответствии с требованиями нормативных технических документов. Места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов при объектах обслуживания населения должны располагаться на расстоянии не далее 50 м от входов в эти объекты, от входов в жилое здание - не далее 100 м.

Допускаются отклонения от представленных параметров в пределах 5%.