**ТЮМЕНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 30 октября 2008 г. N 154**

**О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТЮМЕНИ**

Список изменяющих документов

(в ред. решений Тюменской городской Думы от 28.05.2009 N 308,

от 29.10.2009 N 379, от 24.06.2010 N 501, от 28.04.2011 N 638,

от 27.10.2011 N 734, от 28.02.2012 N 804, от 26.10.2012 N 934,

от 25.12.2012 N 975, от 30.05.2013 N 1057, от 29.08.2013 N 1101,

от 27.02.2014 N 93, от 20.06.2014 N 162, от 30.10.2014 N 203,

от 26.02.2015 N 271, от 24.09.2015 N 356, от 26.11.2015 N 398,

от 24.03.2016 N 446, от 26.05.2016 N 472, от 22.12.2016 N 559,

от 16.02.2017 N 569, от 25.05.2017 N 604, от 29.06.2017 N 615, от 26.10.2017 N 644

с изм., внесенными решениями Тюменской городской Думы

от 28.05.2012 N 863, от 28.06.2012 N 894,)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь статьями 27, 58 Устава города Тюмени, Тюменская городская Дума решила:

1. Утвердить [Правила](#P47) землепользования и застройки города Тюмени (прилагаются).

2. Признать утратившими силу:

решение Тюменской городской Думы от 28.02.2006 N 319 "О Временных правилах градорегулирования и застройки города Тюмени";

абзац восьмой пункта 1 решения Тюменской городской Думы от 30.10.2007 N 686 "О внесении изменения в некоторые решения Тюменской городской Думы в части изменения наименования руководителя органа местного самоуправления в соответствии с Уставом города Тюмени";

решение Тюменской городской Думы от 27.03.2008 N 10 "О внесении изменений во Временные правила градорегулирования и застройки города Тюмени, утвержденные решением Тюменской городской Думы от 28.02.2006 N 319";

пункт 7 решения Тюменской городской Думы от 26.06.2008 N 82 "О внесении изменений в некоторые решения Тюменской городской Думы";

решение Тюменской городской Думы от 28.02.2006 N 320 "Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Тюмени";

решение Тюменской городской Думы от 29.03.2007 N 530 "О внесении изменения в решение Тюменской городской Думы от 28.02.2006 N 320 "Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Тюмени";

решение Тюменской городской Думы от 11.02.2008 N 792 "О внесении изменений в Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Тюмени, утвержденное решением Тюменской городской Думы от 28.02.2006 N 320";

решение Тюменской городской Думы от 26.06.2008 N 95 "О внесении изменения в Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городе Тюмени, утвержденное решением Тюменской городской Думы от 28.02.2006 N 320".

3. Настоящее решение вступает в силу с 10.04.2009.

4. Опубликовать настоящее решение в газете "Тюменский курьер" и разместить на официальном сайте Администрации города Тюмени в сети "Интернет" (www.tyumen-city.ru).

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по градостроительству и земельным отношениям.

Председатель

С.М.МЕДВЕДЕВ

Приложение

к решению

Тюменской городской Думы

от 30.10.2008 N 154

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТЮМЕНИ**

Список изменяющих документов

(в ред. решений Тюменской городской Думы от 29.08.2013 N 1101,

от 27.02.2014 N 93, от 20.06.2014 N 162, от 30.10.2014 N 203,

от 26.02.2015 N 271, от 24.09.2015 N 356, от 26.11.2015 N 398,

от 24.03.2016 N 446, от 26.05.2016 N 472, от 22.12.2016 N 559,

от 16.02.2017 N 569, от 25.05.2017 N 604, от 29.06.2017 N 615, от 26.10.2017 N 644)

Правила землепользования и застройки города Тюмени (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования городской округ город Тюмень (далее - город Тюмень) и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила.

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ

И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Полномочия Тюменской городской Думы в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Тюменской городской Думы в области регулирования землепользования и застройки относятся:

а) утверждение Генерального плана города Тюмени, правил землепользования и застройки города Тюмени;

б) назначение публичных слушаний по проекту Генерального плана, проекту о внесении в него изменений;

в) утверждение муниципальной адресной программы сноса и реконструкции многоквартирных домов на застроенных территориях в городе Тюмени;

г) утратил силу с 1 марта 2015 года. - Решение Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 271;

г.1) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени;

д) иные полномочия, отнесенные к компетенции представительного органа федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними законами Тюменской области, Уставом города Тюмени.

Статья 2. Полномочия Администрации города Тюмени в области регулирования землепользования и застройки

1. Администрация города Тюмени в области регулирования землепользования и застройки:

а) осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки города Тюмени, проекта о внесении в них изменений на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;

б) в соответствии с федеральными законами определяет использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

в) осуществляет резервирование земель и изъятие земельных участков, расположенных в границах города Тюмени, для муниципальных нужд;

г) в пределах своей компетенции принимает меры, направленные на принудительное прекращение прав на земельные участки;

д) определяет порядок подготовки местных нормативов градостроительного проектирования города Тюмени и внесения в них изменений;

е) осуществляет ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на территории города Тюмени;

ж) принимает решение о подготовке документации по планировке территории города Тюмени;

з) обеспечивает подготовку документации по планировке территории города Тюмени;

и) назначает публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, по проекту планировки территорий и проекту межевания территорий;

к) в пределах компетенции органов местного самоуправления, установленной федеральным законодательством и законодательством Тюменской области, выдает разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешения на отдельные этапы строительства, реконструкции, а также принимает решения о продлении срока действия разрешения на строительство, решения о внесении изменений в разрешения на строительство, решения о прекращении действия разрешения на строительство, выдает разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, принимает решения о внесении изменений в разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Тюмени;

л) принимает решения о развитии застроенных территорий города Тюмени, о комплексном развитии территории города Тюмени по инициативе органа местного самоуправления, заключает договоры о развитии застроенных территорий города Тюмени, о комплексном развитии территории города Тюмени;

м) принимает решения о компенсации определенным категориям физических лиц причиненного им вреда при осуществлении градостроительной деятельности или эксплуатации объектов капитального строительства вследствие чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

н) осуществляет иные полномочия, отнесенные к компетенции органов местного самоуправления законодательством Российской Федерации и Тюменской области, Уставом города Тюмени, настоящими Правилами и принятыми в соответствии с ними муниципальными правовыми актами города Тюмени.

Статья 3. Общие положения об осуществлении строительства на территории города Тюмени. Ограничение точечного строительства

1. Градостроительная деятельность на территории города Тюмени осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил и документации по планировке территории. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами, подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления осуществляется в соответствии с действующим законодательством. Соблюдение красных линий, утвержденных проектами планировки территории, является обязательным условием осуществления градостроительной деятельности на территории города Тюмени.

2. Точечное строительство, в результате которого на территории города Тюмени могут быть возведены отдельно стоящие и (или) пристроенные объекты капитального строительства, либо может быть осуществлена реконструкция ранее созданных объектов капитального строительства с увеличением общей площади этих объектов более чем на десять процентов, если создание и реконструкция указанных объектов не соответствуют проектам планировки и проектам межевания территории города Тюмени, не допускается.

Статья 4. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки в городе Тюмени (далее - публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом обсуждения на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

а) проект Генерального плана, в том числе внесение в него изменений;

б) проект правил землепользования и застройки города Тюмени, в том числе внесение в них изменений;

в) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

г) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

д) проекты планировки территории города Тюмени;

е) проекты межевания территории города Тюмени.

3. Инициаторами проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки могут являться Тюменская городская Дума, Администрация города Тюмени, физические и юридические лица, иные заинтересованные лица в соответствии с действующим законодательством.

4. Правом участия в публичных слушаниях обладают жители города Тюмени, постоянно или преимущественно проживающие в границах территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания (далее - жители города Тюмени), а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками публичных слушаний.

5. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки, указанным в [части 2](#P103) настоящей статьи, в городе Тюмени проводятся в порядке, установленном Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

6. Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний включает в себя:

а) предмет публичных слушаний, указанный в [части 2](#P103) настоящей статьи;

б) дату, время и место проведения публичных слушаний;

в) границы территорий, применительно к которым проводятся публичные слушания;

г) субъект, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний;

д) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих публичных слушаний;

е) место, сроки приема замечаний и предложений участников публичных слушаний по подлежащим обсуждению вопросам;

ж) сроки проведения публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах их проведения.

7. Муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний подлежит официальному опубликованию не позднее десяти дней до дня проведения публичных слушаний. Одновременно с официальным опубликованием муниципальный правовой акт о проведении публичных слушаний размещается в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". С момента опубликования муниципального правового акта о проведении публичных слушаний их участники считаются оповещенными о дате, времени и месте проведения публичных слушаний, если иное не установлено действующим законодательством.

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 271)

При принятии муниципального правового акта о проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, подготовленному в отношении части территории, комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тюмени (далее - Комиссия) не позднее двух рабочих дней с момента опубликования такого муниципального правового акта осуществляет размещение информационного сообщения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с указанием элементов планировочной структуры, входящих в состав части территории, в отношении которой принято решение о проведении публичных слушаний.

Статья 5. Порядок организации публичных слушаний

В целях организации и проведения публичных слушаний субъект, уполномоченный в соответствии с настоящими Правилами на их организацию и проведение, выполняет следующие мероприятия:

а) осуществляет подготовку проекта муниципального правового акта о проведении публичных слушаний;

б) с целью обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях принимает в соответствии с действующим законодательством решение о разделении территории проведения публичных слушаний на части с определением границ этих частей;

в) определяет председателя и секретаря публичных слушаний, ответственных за ведение протокола публичных слушаний (далее - протокол), ведение регистрации участников, а также выполнение иных мероприятий, необходимых для организации и проведения публичных слушаний;

г) принимает поступающие замечания и предложения от участников публичных слушаний по предмету публичных слушаний;

д) определяет перечень лиц, приглашаемых для выступлений на публичных слушаниях (далее - докладчики), и организует их выступления на собраниях жителей и в средствах массовой информации;

е) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов по вопросам, указанным в [части 2 статьи 4](#P103) настоящих Правил, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов Генерального плана города Тюмени, Правил землепользования и застройки города Тюмени на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению, а также осуществляет размещение в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сравнительного картографического материала действующей редакции Генерального плана города Тюмени, Правил землепользования и застройки города Тюмени и планируемых к внесению изменений;

ж) осуществляет иные мероприятия, необходимые для организации и проведения публичных слушаний, определенные муниципальным правовым актом Администрации города Тюмени.

Статья 6. Порядок проведения публичных слушаний

1. К участию в публичных слушаниях допускаются лица, указанные в [части 4 статьи 4](#P111) настоящих Правил.

Лица, имеющие право на участие в публичных слушаниях, вправе в срок, определенный муниципальным правовым актом о проведении публичных слушаний, представить в адрес субъекта, уполномоченного на организацию и проведение публичных слушаний, замечания и предложения по обсуждаемому вопросу. Замечания и предложения, подлежащие включению в протокол, представляются в письменном или устном виде.

2. Замечания и предложения лиц, не имеющих права на участие в публичных слушаниях, в протокол не вносятся и субъектом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний, не рассматриваются.

3. В случае если невозможно установить фамилию и (или) имя, и (или) отчество, и (или) место жительства физического лица, или название и (или) организационно-правовую форму юридического лица, представивших замечания и предложения, такие замечания и предложения в протокол не вносятся и субъектом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний, не рассматриваются.

4. Срок приема замечаний и предложений, подлежащих включению в протокол публичных слушаний, заканчивается в день и время проведения публичных слушаний, определенные муниципальным правовым актом о проведении публичных слушаний.

5. Участники публичных слушаний не выносят каких-либо решений по существу обсуждаемого проекта, вопроса и не проводят каких-либо голосований.

6. Замечания и предложения участников публичных слушаний подлежат обязательному учету при вынесении заключения о результатах проведения публичных слушаний после проверки их соответствия законодательству Российской Федерации, Тюменской области, муниципальным правовым актам города Тюмени.

7. Субъект, уполномоченный на организацию и проведение публичных слушаний, обязан организовать регистрацию участников публичных слушаний. Регистрация участников публичных слушаний осуществляется в целях установления их права на участие в публичных слушаниях.

8. При регистрации лиц, участвующих в публичных слушаниях лично (очно), сведения, подтверждающие их право на участие в публичных слушаниях, фиксируются на основании следующих документов:

а) для жителей города Тюмени - документ, удостоверяющий личность;

б) для физических лиц, не являющихся жителями города Тюмени, - документ, удостоверяющий личность, и правоустанавливающие документы на земельный участок или объект капитального строительства, расположенные на территории города Тюмени;

в) для представителей юридических лиц - документы, подтверждающие полномочия представителя юридического лица, и правоустанавливающие документы на земельный участок или объект капитального строительства, расположенные на территории города Тюмени.

9. Регистрация лиц, участвующих в публичных слушаниях заочно посредством представления письменных и устных замечаний и предложений, осуществляется на основании прилагаемых копий документов, указанных в [части 8](#P148) настоящей статьи.

10. В случае обнаружения после проведения публичных слушаний в списке зарегистрированных участников сведений о лицах, не имеющих права на участие в публичных слушаниях, замечания и предложения такого лица при вынесении заключения о результатах публичных слушаний не учитываются.

11. Председатель публичных слушаний перед началом слушаний оглашает вопросы, подлежащие обсуждению, порядок и последовательность проведения публичных слушаний, время, отведенное участникам на выступление, представляет докладчиков.

12. Секретарь публичных слушаний ведет протокол публичных слушаний, в котором отражаются:

а) дата, время и место проведения публичных слушаний;

б) количество участников публичных слушаний;

в) повестка дня;

г) последовательность проведения публичных слушаний;

д) фамилия, имя, отчество докладчика или выступающего участника публичных слушаний, краткое содержание доклада или выступления;

е) все поступившие предложения и замечания участников публичных слушаний и иные обстоятельства, имеющие существенное значение для составления объективного заключения о результатах проведения публичных слушаний.

13. К протоколу публичных слушаний прилагается список зарегистрированных участников публичных слушаний.

14. Итогом проведения публичных слушаний является составление субъектом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний, заключения о результатах публичных слушаний, содержащего мотивированное обоснование принятых решений, и его опубликование.

15. Публичные слушания считаются завершенными с момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Тюмени, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Статья 7. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту Генерального плана и проекту о внесении в него изменений

1. Публичные слушания по проекту Генерального плана, в том числе по внесению в него изменений, назначаются муниципальным правовым актом Тюменской городской Думы.

2. Субъектом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний по проекту Генерального плана, в том числе по внесению в него изменений, является Администрация города Тюмени.

3. Участниками публичных слушаний по проекту Генерального плана, а также по проекту внесения изменений в Генеральный план являются жители города Тюмени, постоянно или преимущественно проживающие в городе Тюмени, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории города Тюмени, а также иные заинтересованные лица, определенные градостроительным законодательством.

4. Публичные слушания по проекту Генерального плана и проекту внесения в него изменений проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения жителей города Тюмени о времени и месте их проведения (опубликования решения о проведении публичных слушаний) до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 8. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки города Тюмени и проекту внесения в них изменений

1. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по проекту внесения в них изменений, назначаются муниципальным правовым актом Главы муниципального образования городской округ город Тюмень, который принимается в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта от Администрации города Тюмени.

2. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по проекту внесения в них изменений, организуются и проводятся Комиссией.

3. Участниками публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки являются жители города Тюмени, а также иные заинтересованные лица в соответствии с градостроительным законодательством.

4. Участниками публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила, подготовленному применительно к части территории, являются жители города Тюмени, постоянно или преимущественно проживающие на территории территориальной зоны, для которой изменяется градостроительный регламент, и (или) на территории планировочного района, обозначенного на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, применительно к которым проводятся публичные слушания, а также юридические и физические лица, являющиеся правообладателями земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах указанной территории.

5. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по проекту внесения в них изменений, составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта и до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Продолжительность публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила, подготовленному в отношении части территории, при изменении границ территориальных зон, изменении градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны, составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта и до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 9. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. Публичные слушания по проекту планировки территорий и проекту межевания территорий назначаются муниципальным правовым актом Администрации города Тюмени.

2. Субъектом, уполномоченным на организацию и проведение публичных слушаний по проекту планировки территорий и проекту межевания территорий, является Администрация города Тюмени.

3. Участниками публичных слушаний по проекту планировки территорий и проекту межевания территорий являются жители города Тюмени, постоянно или преимущественно проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, а также иные заинтересованные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Публичные слушания по проекту планировки территорий и проекту межевания территорий проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей города Тюмени о времени и месте их проведения (опубликования решения о назначении публичных слушаний) до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Статья 10. Особенности назначения, организации и проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства назначаются муниципальным правовым актом Администрации города Тюмени.

2. Публичные слушания по вопросам, указанным в [части 1](#P193) настоящей статьи, организуются и проводятся Комиссией.

3. Участниками публичных слушаний по вопросам, указанным в [части 1](#P193) настоящей статьи, являются лица, определенные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4. Публичные слушания по вопросам, указанным в [части 1](#P193) настоящей статьи, проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей города Тюмени о времени и месте их проведения (опубликования решения о назначении публичных слушаний) до дня опубликования заключения о результатах проведения публичных слушаний.

Статья 11. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется применительно ко всей территории города Тюмени либо к части территории города Тюмени.

При поступлении предложений об изменении границ отдельных территориальных зон, изменении градостроительного регламента, установленного для конкретной территориальной зоны, Глава Администрации города Тюмени принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила применительно к части территории городского округа, расположенной в границах соответствующего планировочного района, в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент.

Статья 12. Заключительные и переходные положения

1. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты, устанавливающие красные линии на территории города Тюмени, действуют до утверждения в установленном порядке проектов планировки территории. Изменение красных линий до утверждения проектов планировки территории осуществляется путем внесения изменений в указанные муниципальные правовые акты в случаях и в порядке, установленном муниципальным правовым актом Администрации города Тюмени.

По выбору правообладателей земельных участков подготовка градостроительных планов земельных участков в отношении земельных участков, договоры аренды которых были заключены в период после вступления в силу настоящих Правил и до 12.09.2013, осуществляется в соответствии с требованиями Правил, действовавшими на момент заключения таких договоров аренды, при одновременном соблюдении следующих условий:

договоры аренды земельных участков заключены на срок не менее одного года;

государственная регистрация договоров аренды земельных участков осуществлена в срок до 19.03.2014.

3. До утверждения проектов планировки и проектов межевания территории:

а) при подготовке градостроительных планов земельных участков минимальный отступ от красной линии устанавливается не менее 3 м с учетом требований законодательства о техническом регулировании к размещению объектов капитального строительства, за исключением объектов капитального строительства с видами разрешенного использования "для размещения объектов образования", "для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации", "обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях", для которых минимальный отступ от красной линии устанавливается 0 м;

б) размеры земельных участков под существующими объектами капитального строительства, созданными до вступления в силу настоящих Правил, устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий, в случае невозможности формирования земельного участка в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

3.1. В проекте межевания территории границы земельных участков, расположенных на застроенных территориях, определяются в соответствии с градостроительными регламентами, действовавшими на дату выдачи предоставляемого для получения разрешения на строительство градостроительного плана указанных земельных участков, в случае невозможности определения границ земельных участков в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

4. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, аренде, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки (в том числе, на отношения по формированию соответствующих земельных участков и их государственному кадастровому учету) при условии, что соответствующие здания, строения, сооружения не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил. Указанная норма действует до 1 января 2020 года.

5. Не соответствующий градостроительному регламенту минимальный отступ от границы земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, при которой не изменяется местоположение объекта капитального строительства относительно указанной границы земельного участка. При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению.

До утверждения проектов межевания территории в случае, указанном в абзаце 1 части 5 настоящей статьи, минимальный отступ от красной линии применяется по границе объекта капитального строительства, подлежащего реконструкции.

(часть 5 введена Решением Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 13. Карта градостроительного зонирования городского округа город Тюмень

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-1. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 1-й планировочный район "Березняковский"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-2. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 2-й планировочный район "Тарманский"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-3. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени. 3-й планировочный район (прилагается)

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-4. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 4-й планировочный район "Затюменский"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-5. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 5-й планировочный район "Заречный"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-6. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 6-й планировочный район "Центральный"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-7. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 7-й планировочный район "Гилевский"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-8. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 8-й планировочный район "Антипинский"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-9. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 9-й планировочный район "Южный"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604)

Статья 13-10. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 10-й планировочный район "Тюменский"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-11. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 11-й планировочный район "Комаровский"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644 )

Статья 13-12. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 12-й планировочный район "Патрушевский"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644 )

Статья 13-13. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 13-й планировочный район "Верхнеборский"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-14. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 14-й планировочный район "Мысовский"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 22.12.2016 N 559)

Статья 13-15. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 15-й планировочный район "Новорощинский"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-16. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени. 16-й планировочный район (прилагается)

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-17. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 17-й планировочный район "Андреевский"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-18. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 18-й планировочный район "Утешевский"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-19. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 19-й планировочный район "Плехановский"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-20. Фрагмент карты градостроительного зонирования северных территорий, расположенных за границей населенного пункта город Тюмень

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 13-21. Фрагмент карты градостроительного зонирования южных территорий, расположенных за границей населенного пункта город Тюмень

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644 )

Статья 13-22. Фрагмент карты градостроительного зонирования западных территорий, расположенных за границей населенного пункта город Тюмень

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 14. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования города Тюмени

1. На карте градостроительного зонирования города Тюмени установлены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Условные обозначения | Наименование территориальных зон |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| Ж-1 | Зона застройки многоэтажными жилыми домами |
| Ж-1.1 | Подзона застройки многоэтажными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-4 | Зона сложившейся застройки многоэтажными жилыми домами |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| ОД-1 | Общественно-деловая зона историко-культурного центра города |
| ОД-2 | Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения |
| ОД-3 | Общественно-деловая зона застройки специализированных центров обслуживания |
| ОД-4 | Зона учебно-образовательного назначения |
| ОД-5 | Зона спортивного назначения |
| ОД-6 | Зона здравоохранения |
| ОД-7 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
| П-1 | Зона размещения производственных объектов IV - V классов опасности |
| П-2 | Зоны размещения производственных объектов II - III классов опасности |
| П-3 | Зоны размещения производственных объектов высокого отрицательного воздействия на среду (I класса опасности) |
| ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР |
| ИТ-1 | Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур |
| ИТ-2 | Зона, предназначенная для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, воздушного, речного, трубопроводного транспорта |
| ИТ-3 | Зона улично-дорожной сети |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| Р-1 | Зона учреждений и объектов рекреационного назначения |
| Р-2 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Р-3 | Зона, занятая парками, городскими садами |
| Р-4 | Зона акваторий |
| Р-5 | Зона, занятая городскими лесами, землями лесного фонда |
| Р-6 | Санаторно-курортная зона |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| СН-1 | Зона, занятая объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов |
| СН-2 | Зона, занятая кладбищами |
| СН-3 | Зона режимных объектов |
| СН-4 | Зона для организации мест размещения снега |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| СХ-1 | Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства |
| СХ-2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| СХ-3 | Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества |

2. На карте градостроительного зонирования города Тюмени отображены границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 15. Градостроительные регламенты и их применение

1. Настоящими Правилами градостроительные регламенты определены в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующих территориальных зон, установленных картой градостроительного зонирования города Тюмени, за исключением земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

2. В градостроительных регламентах настоящих Правил устанавливаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания:

минимальная ширина, минимальная и (или) максимальная площадь земельного участка;

минимальный отступ от границ земельного участка, определяемый как минимальное расстояние между границей земельного участка и объектом капитального строительства;

минимальное и (или) максимальное количество этажей, максимальное количество надземных этажей;

максимальный процент застройки в границах земельного участка (в расчет максимального процента застройки в границах земельного участка не входит площадь подземных объектов и подземных частей объектов капитального строительства, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов капитального строительства при условии использования кровли пристроенного объекта, имеющей общий выход с основным объектом капитального строительства на уровень планировочной отметки земли, под территорию благоустройства).

Блокировка объектов многоэтажной жилой застройки способом однорядной застройки на двух смежных земельных участках допускается с нулевым отступом от границы земельного участка в месте примыкания таких объектов друг к другу при условии соблюдения действующего законодательства, в том числе норм и правил о пожарной безопасности.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующие в пределах зон с особыми условиями использования территорий, в пределах территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования города Тюмени, устанавливаются действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 16. Градостроительные регламенты. Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1

1. Зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1 выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включает участки территории города Тюмени, определенные Генеральным планом для размещения многоэтажных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными жилыми домами

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения многоэтажной жилой застройки | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. |
| 2. Для размещения общественно-жилых комплексов | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. |
| 3. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 4. Для размещения объектов социального обслуживания населения, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 5. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 6. Для размещения объектов спорта, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 7. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
| 8. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. |
| 9. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [<\*>](#P458) | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

--------------------------------

<\*> Допускается к размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными жилыми домами

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9. |
| 2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки многоэтажными жилыми домами

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов коммунального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 2. Для размещения объектов религиозного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 3. Для размещения объектов ветеринарного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 4. Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 5. Для размещения объектов спорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 6. Для размещения торговых объектов | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 7. Для размещения объектов жилой застройки, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. |
| 8. Для размещения объектов общественного питания | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 9. Для размещения объектов социального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 10. Для размещения объектов бытового обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 11. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 12. Для размещения объектов культуры и искусства | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 13. Для размещения объектов туристской индустрии | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территории, установленной картой градостроительного зонирования города Тюмени, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВА-ЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ | НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА ОБЪЕКТА | РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР | РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ |
| 1. КРТ-1 | Организации дополнительного образования | 80% охват от общего числа детей в возрасте от 5 до 18 лет | Транспортная доступность – 30 мин. в одну сторону |

(ч.5 введена решением Тюменской городской Думы от 26.10.2017 N 644)

Статья 17. Градостроительные регламенты. Подзона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1.1

1. Подзона застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1.1 выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включает участки территории города Тюмени, определенные Генеральным планом для размещения многоэтажных жилых домов до 10 этажей, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне застройки многоэтажными жилыми домами

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения многоэтажной жилой застройки | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. |
| 2. Для размещения общественно-жилых комплексов | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. |
| 3. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 4. Для размещения объектов социального обслуживания населения, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 5. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 6. Для размещения объектов спорта, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 7. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
| 8. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. |
| 9. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [<\*>](#P637) | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

--------------------------------

<\*> Допускается к размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне застройки многоэтажными жилыми домами

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9. |
| 2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в подзоне застройки многоэтажными жилыми домами

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов коммунального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 2. Для размещения объектов религиозного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 3. Для размещения объектов ветеринарного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 4. Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 5. Для размещения объектов спорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 6. Для размещения торговых объектов | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 7. Для размещения объектов жилой застройки, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. |
| 8. Для размещения объектов общественного питания | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 9. Для размещения объектов социального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 |
| 10. Для размещения объектов бытового обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 11. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 12. Для размещения объектов культуры и искусства | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |

Статья 18. Градостроительные регламенты. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2

1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки для размещения малоэтажных жилых домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения малоэтажной жилой застройки | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная ширина земельного участка для размещения каждого блока жилых домов блокированной застройки - 5,5 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальная площадь земельного участка для размещения каждого блока жилых домов блокированной застройки - 250 кв. м.Максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуальной жилой застройки - 4000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.Минимальное количество этажей - 2.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 42,0. |
| 2. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 3. Для размещения объектов социального обслуживания населения, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 4. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 5. Для размещения объектов спорта, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 6. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
| 7. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3. |
| 2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 1. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов коммунального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 2. Для размещения объектов религиозного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 3. Для размещения объектов ветеринарного назначения, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 4. Для размещения объектов культуры и искусства | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 5. Утратил силу. - Решение Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398. |
| 6. Для размещения объектов спорта | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 7. Для размещения торговых объектов | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 8. Для размещения объектов общественного питания | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 9. Для размещения объектов здравоохранения | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 10. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 11. Для размещения объектов социального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 12. Для размещения объектов бытового обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |

Статья 19. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3 выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки и включает участки территории города Тюмени, предназначенные в соответствии с Генеральным планом для размещения индивидуальных жилых домов, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения индивидуальной жилой застройки | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 2. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 3. Для размещения объектов социального обслуживания населения, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 4. Для размещения объектов бытового обслуживания населения, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 5. Для размещения торговых объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 6. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 7. Для размещения объектов спорта, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 8. Для размещения объектов общественного питания, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 9. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
| 10. Для размещения блокированной жилой застройки | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная ширина земельного участка для размещения каждого блока - 5,5 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальная площадь земельного участка для размещения каждого блока - 250 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |

3. Вспомогательные виды, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 1. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов коммунального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 2. Для размещения объектов религиозного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 3. Для размещения объектов ветеринарного назначения, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 4. Для размещения объектов культуры и искусства, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 5. Утратил силу. - Решение Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398. |
| 6. Для размещения объектов спорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 7. Для размещения торговых объектов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 8. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 9. Для размещения объектов социального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 10. Для размещения объектов бытового обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |

Статья 20. Градостроительные регламенты. Зона сложившейся застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4

1. Зона сложившейся застройки многоэтажными жилыми домами Ж-4 выделена для сохранения многоэтажной жилой застройки и создания условий комфортного проживания граждан.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне сложившейся застройки многоэтажными жилыми домами

Градостроительные регламенты, установленные для зоны сложившейся застройки многоэтажными жилыми домами в границах исторического центра города, действуют с учетом ограничений, предусмотренных для зон охраны объектов культурного наследия.

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Под существующую многоэтажную жилую застройку | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 15.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
| 2. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 3. Для размещения объектов социального обслуживания населения, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 4. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
| 5. Для размещения объектов хранения легкового транспорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. |
| 6. Для размещения многоэтажной жилой застройки [<\*>](#P1092) | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 15.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6 |
| 7. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [<\*\*>](#P1094) | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

--------------------------------

<\*> Строительство допускается за счет сноса многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

<\*\*> Допускается к размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне сложившейся застройки многоэтажными жилыми домами

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9. |
| 2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне сложившейся застройки многоэтажными жилыми домами

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 2. Для размещения объектов спорта, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 3. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |

Статья 21. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона историко-культурного центра города ОД-1

1. Общественно-деловая зона историко-культурного центра города ОД-1 выделена для обеспечения строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром видов их использования.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне историко-культурного центра города

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 2. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 3. Для размещения объектов социального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 4. Для размещения объектов бытового обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 5. Для размещения торговых объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 6. Для размещения объектов культуры и искусства | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 7. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 8. Для размещения объектов спорта, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. |
| 9. Для размещения объектов общественного питания | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 10. Для размещения объектов коммунального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 11. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. |
| 12. Для размещения объектов туристской индустрии | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 13. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне историко-культурного центра города

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. |
| 2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 1. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в общественно-деловой зоне историко-культурного центра города

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения многоэтажной жилой застройки | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6 |
| 2. Для размещения объектов религиозного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 3. Для размещения объектов спорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 4. Для размещения торговых объектов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 5. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры связи | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |

Статья 22. Градостроительные регламенты. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-2

1. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД-2 выделена для формирования местных (локальных) центров городских районов и центров вдоль улиц с широким спектром функций, ориентированных на удовлетворение потребностей населения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 2. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 3. Для размещения объектов социального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 4. Для размещения объектов бытового обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 5. Для размещения торговых объектов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 6. Для размещения объектов культуры и искусства | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 7. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 8. Для размещения объектов спорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 9. Для размещения объектов общественного питания | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 10. Для размещения объектов коммунального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 11. Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта, относящихся к V классу опасности по санитарной классификации, с соблюдением нормативной санитарно-защитной зоны | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 12. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. |
| 13. Для размещения объектов жилой застройки, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6 |
| 14. Для размещения объектов туристской индустрии | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 15. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
| 16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [<\*>](#P1397) | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

--------------------------------

<\*> Допускается к размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9. |
| 2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2. |
| 3. Для размещения объектов складского назначения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов религиозного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 2. Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта, относящихся к IV классу опасности по санитарной классификации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 3. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 4. Для размещения объектов бытового обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 5. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения применительно к территории, установленной картой градостроительного зонирования города Тюмени, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВА-ЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ | НАИМЕ-НОВА-НИЕ ВИДА ОБЪЕКТА | РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР | РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИ-АЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНС-ПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ |
| 1. КРТ-1 | Транс-форма-торные подстан-ции | Норматив потребле-ния комму-нальных услуг по электро-снабже-нию, кВт\*ч/чел./мес. при количестве проживаю-щих человек в квартире |  | 1 чело-век | 2 чело-века | 3 человека | 4 человека | 5 человек и бо-лее | Не нормиру-ется |
| 1 комната | 140 | 87 | 67 | 55 | 48 |
| 2 комнаты | 165 | 102 | 79 | 64 | 56 |
| 3 комнаты | 180 | 112 | 87 | 70 | 61 |
| 4 комнаты и более | 192 | 119 | 92 | 75 | 65 |

Статья 23. Градостроительные регламенты. Зона общественно-деловой застройки специализированных центров обслуживания ОД-3

1. Зона общественно-деловой застройки специализированных центров обслуживания ОД-3 выделена для формирования центров и комплексов общественного обслуживания и деловой деятельности (в том числе учебных, медицинских, культурно-зрелищных, спортивно-зрелищных), создания условий обслуживания больших людских потоков в условиях ограничений, налагаемых непосредственным соседством общественных и деловых объектов с технологическими объектами транспорта (территориями, относимыми к зоне инженерной и транспортной инфраструктур).

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне общественно-деловой застройки специализированных центров обслуживания

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 2. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 3. Для размещения объектов культуры и искусства | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 4. Для размещения объектов спорта | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. |
| 5. Для размещения объектов социального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 6. Для размещения объектов бытового обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 7. Для размещения торговых объектов | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. |
| 8. Для размещения объектов общественного питания | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 9. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 10. Для размещения объектов жилой застройки, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6 |
| 11. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. |
| 12. Для размещения объектов коммунального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 13. Для размещения объектов туристской индустрии | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 14. Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта, относящихся к V классу опасности по санитарной классификации, с соблюдением нормативной санитарно-защитной зоны | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 15. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
| 16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [<\*>](#P1563) | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

--------------------------------

<\*> Допускается к размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне общественно-деловой застройки специализированных центров обслуживания

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9. |
| 2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2. |
| 3. Для размещения объектов складского назначения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне общественно-деловой застройки специализированных центров обслуживания

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов здравоохранения | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0. |
| 2. Для размещения объектов религиозного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 3. Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 4. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 5. Для размещения объектов бытового обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 6. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |

Статья 24. Градостроительные регламенты. Зона учебно-образовательного назначения ОД-4

1. Зона учебно-образовательного назначения ОД-4 выделена для формирования местных (локальных) учебно-образовательных центров городских районов, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в получении услуг в сфере образования.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне учебно-образовательного назначения

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне учебно-образовательного назначения

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 5 м.Максимальное количество этажей - 4. |
| 2. Для размещения объектов жилой застройки, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9. |
| 3. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне учебно-образовательного назначения

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов жилой застройки, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения. | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. |
| 2. Для размещения объектов здравоохранения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 3. Для размещения объектов спорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |

Статья 25. Градостроительные регламенты. Зона спортивного назначения ОД-5

1. Зона спортивного назначения ОД-5 выделена для формирования местных (локальных) центров городских районов, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в развитии физической культуры и здорового образа жизни.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне спортивного назначения

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов спорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне спортивного назначения

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 2. Для размещения объектов образования | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 4. |
| 3. Для размещения объектов жилой застройки, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9. |
| 4. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4. |
| 5. Для размещения объектов общественного питания, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 6. Для размещения объектов бытового обслуживания населения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 7. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2. |
| 8. Для размещения торговых объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне спортивного назначения

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения торговых объектов, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |

Статья 26. Градостроительные регламенты. Зона здравоохранения ОД-6

1. Зона здравоохранения ОД-6 выделена для формирования местных (локальных) центров городских районов, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в медицинском обслуживании.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне здравоохранения

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов здравоохранения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне здравоохранения

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9. |
| 2. Для размещения объектов жилой застройки, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9. |
| 3. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 1. |

Статья 27. Градостроительные регламенты. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД-7 выделена для обеспечения строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих функций.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 2. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 3. Для размещения объектов социального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 4. Для размещения объектов бытового обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 5. Для размещения торговых объектов | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 6. Для размещения объектов культуры и искусства | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 7. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 8. Для размещения объектов спорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 9. Для размещения объектов общественного питания | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 10. Для размещения объектов туристской индустрии | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 11. Для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. |
| 12. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. |
| 13. Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта, относящихся к V классу опасности по санитарной классификации, с соблюдением нормативной санитарно-защитной зоны | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 14. Для размещения объектов жилой застройки, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6 |
| 15. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |
| 16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [<\*>](#P1888) | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 100 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

--------------------------------

<\*> Допускается к размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9. |
| 2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации. | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2. |
| 3. Для размещения объектов складского назначения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов коммунального, складского и промышленного назначения IV - V класса опасности | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 2. Для размещения объектов религиозного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 3. Для размещения объектов дорожного сервиса, предназначенных для обслуживания легкового автотранспорта, относящихся к IV классу опасности по санитарной классификации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 4. Для размещения объектов хранения автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 5. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |

Статья 28. Градостроительные регламенты. Зона размещения производственных объектов IV - V класса опасности П-1

1. Зона размещения производственных объектов IV - V класса опасности П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV - V класса опасности по санитарной классификации (далее - класс опасности), а также обслуживающих их объектов, имеющих санитарно-защитную зону, с низкими уровнями шума и загрязнения.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV - V класса опасности

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов коммунального, складского и промышленного назначения IV - V класса опасности | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 2. Для размещения торговых объектов, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 3. Для размещения объектов коммунального обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 4. Для размещения объектов хранения автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 5. Для размещения объектов дорожного сервиса IV - V класса опасности | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 6. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 7. Для размещения объектов бытового обслуживания населения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 8. Для размещения объектов ветеринарного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 9. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов IV - V класса опасности

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов общественного питания, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 2. Для размещения объектов спорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 3. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 4. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9. |
| 5. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2. |
| 6. Для размещения объектов транспортной инфраструктуры | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |

Статья 29. Градостроительные регламенты. Зона размещения производственных объектов II - III класса опасности П-2

1. Зона размещения производственных объектов II - III класса опасности П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше II класса опасности, а также обслуживающих их объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов II - III класса опасности

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов коммунального, складского и промышленного назначения II - V класса опасности | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 2. Для размещения объектов транспортной инфраструктуры | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 3. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов II - III класса опасности

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов общественного питания, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 2. Для размещения объектов спорта, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 3. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 4. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9. |
| 5. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2. |
| 6. Для размещения объектов транспортной инфраструктуры | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов II - III класса опасности

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов ветеринарного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 2. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 3. Для размещения торговых объектов, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |

Статья 30. Градостроительные регламенты. Зона размещения производственных объектов высокого отрицательного воздействия на среду (I класса опасности) П-3

1. Зона размещения производственных объектов высокого отрицательного воздействия на среду (I класса опасности) П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I класса опасности, а также обслуживающих их объектов, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов высокого отрицательного воздействия на среду (I класса опасности)

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов коммунального, складского и промышленного назначения I класса опасности | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. мМинимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 2. Для размещения объектов транспортной инфраструктуры | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |
| 3. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения производственных объектов высокого отрицательного воздействия на среду (I класса опасности)

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9. |
| 2. Для размещения объектов бытового обслуживания населения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 3. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 4. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2. |
| 5. Для размещения объектов общественного питания, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 6. Для размещения торговых объектов, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |

Статья 31. Градостроительные регламенты. Зона, предназначенная для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур ИТ-1

1. Зона ИТ-1 выделена в целях создания условий для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0. |
| 2. Для размещения объектов хранения автомобильного транспорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. |
| 3. Для размещения объектов дорожного сервиса | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения торговых объектов, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации и при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 1. |
| 3. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 4. Для размещения объектов коммунального и складского назначения при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |

Статья 32. Градостроительные регламенты. Зона, предназначенная для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, воздушного, речного, трубопроводного транспорта ИТ-2

1. Зона ИТ-2 выделена в целях создания условий для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, воздушного, речного, трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, воздушного, речного, трубопроводного транспорта

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов трубопроводного транспорта | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0. |
| 2. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного, воздушного, речного, трубопроводного транспорта

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов коммунального обслуживания населения при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 2. Для размещения объектов бытового обслуживания населения при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 3. Для размещения торговых объектов при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 4. Для размещения объектов общественного питания при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 5. Для размещения объектов по обслуживанию общества и государства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 6. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2. |

Статья 33. Зона улично-дорожной сети ИТ-3

Зона улично-дорожной сети ИТ-3 выделена для обеспечения условий сохранения и развития городской системы улиц и дорог, для размещения сетей инженерно-технического обеспечения. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в соответствии с действующим законодательством.

Статья 34. Градостроительные регламенты. Зона учреждений и объектов рекреационного назначения Р-1

1. Зона учреждений и объектов рекреационного назначения Р-1 выделена для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения. Размещение объектов в зоне Р-1 допускается при условии соблюдения лесного, водного законодательства, законодательства об охране окружающей среды.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне учреждений и объектов рекреационного назначения

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов рекреационного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 3 м.Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. |
| 2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне учреждений и объектов рекреационного назначения

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов здравоохранения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 2. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 3. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 1. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне учреждений и объектов рекреационного назначения

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов социального обслуживания населения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации и при условии их соответствия лесному, водному законодательству, законодательству об охране окружающей среды | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. |
| 2. Для размещения объектов спорта при условии их соответствия лесному, водному законодательству, законодательству об охране окружающей среды | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. |
| 3. Для размещения объектов общественного питания при условии их соответствия лесному, водному законодательству, законодательству об охране окружающей среды | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. |
| 4. Для размещения объектов религиозного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. |
| 5. Для размещения объектов культуры и искусства при условии их соответствия лесному, водному законодательству, законодательству об охране окружающей среды | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. |
| 6. Для размещения объектов здравоохранения, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации и при условии их соответствия лесному, водному законодательству, законодательству об охране окружающей среды | Минимальная ширина земельного участка - 3 м.Минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. |

Статья 35. Градостроительные регламенты. Зона озелененных территорий общего пользования Р-2

1. Зона озелененных территорий общего пользования Р-2 выделена в целях создания озелененных территорий общего пользования (за исключением городских садов, парков), сохранения чистой окружающей среды в интересах здоровья населения. В составе территориальной зоны Р-2 располагаются земельные участки в границах территорий общего пользования (за исключением парков, городских садов).

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий общего пользования

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения озелененных территорий | Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне озелененных территорий общего пользования

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 1. |

--------------------------------

<\*> Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 36. Градостроительные регламенты. Зона, занятая парками, городскими садами Р-3

1. Зона, занятая парками, городскими садами, Р-3 выделена в целях обеспечения правовых условий создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и организации мест отдыха населения. В составе территориальной зоны Р-3 располагаются земельные участки в границах территорий общего пользования (парков, городских садов).

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, занятой парками, городскими садами

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения озелененных территорий | Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, занятой парками, городскими садами

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 1. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, занятой парками, городскими садами

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. |
| 2. Для размещения объектов культуры и искусства | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. |

--------------------------------

<\*> Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 37. Зона акваторий Р-4

Зона акваторий Р-4 выделена в целях создания правовых условий сохранения и использования существующих водных объектов (прудов, озер и т.п.).

Градостроительные регламенты применительно к данной территориальной зоне не устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

(абзац введен решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604)

Статья 38. Зона, занятая городскими лесами, землями лесного фонда Р-5

Зона, занятая городскими лесами, землями лесного фонда, Р-5 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих массивов городских лесов, земель лесного фонда, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

Градостроительные регламенты применительно к данной территориальной зоне не устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

Статья 39. Градостроительные регламенты. Санаторно-курортная зона Р-6

1. Санаторно-курортная зона Р-6 выделена в целях сохранения и развития территорий, предназначенных в соответствии с Генеральным планом для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в санаторно-курортной зоне

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов рекреационного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40,0. |
| 2. Для размещения многоэтажной жилой застройки | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. |
| 3. Для размещения объектов образования | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 4. Для размещения объектов жилой застройки, предназначенных для временного проживания граждан в период их работы, службы или обучения | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в санаторно-курортной зоне

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов хранения легкового автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2. |
| 2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 1. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в санаторно-курортной зоне

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения малоэтажной жилой застройки | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная ширина земельного участка для размещения каждого блока жилых домов блокированной застройки - 5,5 м.Минимальная площадь земельного участка - 350 кв. м.Минимальная площадь земельного участка для размещения каждого блока жилых домов блокированной застройки - 250 кв. м.Максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуальной жилой застройки - 4000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.Максимальное количество этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40,0. |
| 2. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 3. Для размещения объектов религиозного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 4. Для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Максимальная площадь земельного участка для ведения дачного хозяйства - 2000 кв. м.Максимальная площадь земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 4000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. |

Статья 40. Градостроительные регламенты. Зона, занятая объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, СН-1

1. Зона, занятая объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, СН-1 выделена в целях создания условий для размещения объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов, с соблюдением мер по предотвращению загрязнения почв, подземных (поверхностных) вод, атмосферного воздуха и препятствующих вредному воздействию отходов на здоровье человека и окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, занятой объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, занятой объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2. |

Статья 41. Градостроительные регламенты. Зона, занятая кладбищами СН-2

1. Зона, занятая местами погребения СН-2, выделена в целях создания условий и обеспечения существования мест погребения с учетом гидрогеологических характеристик, особенностей рельефа местности, состава грунтов, предельно допустимых экологических нагрузок на окружающую среду, а также в соответствии с санитарными правилами и нормами.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, занятой кладбищами

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения мест погребения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 2. Для размещения объектов оказания ритуальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 3. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, занятой кладбищами

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов, необходимых для эксплуатации и функционирования мест погребения | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 2. Для размещения объектов хранения автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 3. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, занятой кладбищами

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов религиозного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |

Статья 42. Градостроительные регламенты. Зона режимных объектов СН-3

1. Зона режимных объектов СН-3 выделена в целях создания условий для размещения объектов, для которых установлен специальный порядок (особый режим) работы и дополнительные меры безопасности.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне режимных объектов

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов военной инфраструктуры | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 2. Для размещения объектов уголовно-исполнительной системы | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 3. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне режимных объектов

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2. |
| 2. Для размещения объектов хранения автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 5. |
| 3. Для размещения объектов дорожного сервиса | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне режимных объектов

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов религиозного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |

Статья 42.1. Градостроительные регламенты. Зона для организации мест размещения снега СН-4

1. Зона для организации мест размещения снега СН-4 выделена в целях создания условий для устройства и эксплуатации мест размещения снега на территории города Тюмени.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне для организации мест размещения снега СН-4

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГОИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для мест размещения снега, в том числе полигонов для складирования снега | Минимальная ширина земельного участка - 10 м.Минимальная площадь земельного участка - 120 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 95,0. |
| 2. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне для организации мест размещения снега СН-4

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2. |

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства СХ-1

1. Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства СХ-1, включает сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками).

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для ведения сельского хозяйства

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения сельскохозяйственных угодий | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. |
| 2. Для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в том числе для размещения объектов, необходимых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для ведения сельского хозяйства

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для ведения сельского хозяйства

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 2. Для размещения научно-исследовательских организаций | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |

--------------------------------

<\*> Установленные настоящей статьей предельные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки в составе земель сельскохозяйственного назначения.

<\*\*> Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения СХ-2

1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения СХ-2, выделена в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 2. Для размещения лесных насаждений, предназначенных для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. |
| 3. Для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, в том числе для размещения объектов, необходимых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 4. Для размещения объектов ветеринарного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 5. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения

|  |  |
| --- | --- |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения объектов для хранения автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3. |
| 2. Для размещения научно-исследовательских организаций | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3. |
| 3. Для размещения объектов инженерной инфраструктуры | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2. |

4. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, занятой объектами сельскохозяйственного назначения

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения торговых объектов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 2. Для размещения объектов религиозного назначения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 3. Для размещения объектов дорожного сервиса | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |
| 4. Для размещения объектов спорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. |

--------------------------------

<\*> Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества СХ-3

1. Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества, СХ-3, выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также для отдыха.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для ведения дачного хозяйства, садоводства

|  |  |
| --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для ведения дачного хозяйства | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. |
| 2. Для ведения садоводства | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%. |
| 3. Для ведения огородничества | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м. |
| 4. Для размещения объектов инженерно-технического обеспечения зданий, сооружений, допустимых к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. |

3. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для ведения дачного хозяйства, садоводства

|  |  |
| --- | --- |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА |
| 1. Для размещения торговых объектов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0 |
| 2. Для размещения объектов бытового обслуживания населения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |
| 3. Для размещения объектов здравоохранения | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. |

--------------------------------

<\*> Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.