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, от 20.06.2018 N 743,с изм., внесенными решениями Тюменской городской Думыот 28.05.2012 N 863, от 28.06.2012 N 894,решением Тюменского областного суда от 21.03.2017 по делу N 3а-43/2017) |

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](#P48) 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, от 20.06.2018 N 743) |

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 городского округа город Тюмень, Правил землепользования и застройки города Тюмени, Правил благоустройства территории города Тюмени;

(п. "а" в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

б) утратил силу. - Решение Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743;

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;

(п. "г.1" введен решением Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 271; в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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, проекта о внесении в них изменений на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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;

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 24.09.2015 N 356)

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;

(в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 271, от 20.06.2018 N 743)

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) является организатором общественных обсуждений по проекту Генерального плана городского округа город Тюмень, проекту планировки территории, проекту межевания территории, проекту Правил благоустройства территории города Тюмени, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных документов;

(п. "и" в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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;

(в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 271, от 26.10.2017 N 644)

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;

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

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.

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2014 N 162)

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.

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398)

Статья 4. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Тюмени проводятся общественные обсуждения по следующим проектам:

а) проекту Генерального плана городского округа город Тюмень, проекту, предусматривающему внесение в него изменений;

б) проекту Правил, проекту, предусматривающему внесение в них изменений;

в) проекту планировки территории, проекту, предусматривающему внесение в него изменений;

г) проекту межевания территории, проекту, предусматривающему внесение в него изменений;

д) проекту Правил благоустройства территории города Тюмени, проекту, предусматривающему внесение в них изменений;

е) проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

ж) проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Организатором общественных обсуждений по проектам, указанным в [пунктах "а"](#P109), ["в"](#P111), ["г"](#P112), ["д" части 1](#P113) настоящей статьи, является Администрация города Тюмени.

Организатором общественных обсуждений по проектам, указанным в [пунктах "б"](#P110), ["е"](#P114), ["ж" части 1](#P115) настоящей статьи, является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тюмени.

|  |
| --- |
| Абзац первый части 3 статьи 4 вступает в силу после истечения срока полномочий Главы муниципального образования городской округ город Тюмень, высшего должностного лица - Председателя Тюменской городской Думы VI созыва (абзац второй пункта 2 решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743). До вступления в силу абзаца первого части 3 статьи 4 по проектам, указанным в [подпункте "а" части 1 статьи 4](#P109), решение о проведении общественных обсуждений принимает Глава Администрации города Тюмени (абзац третий пункта 2 решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743). |

3. Решение о проведении общественных обсуждений по проектам, указанным в [пунктах "а"](#P109), ["б" части 1](#P110) настоящей статьи, принимается Главой города Тюмени.

Решение о проведении общественных обсуждений по проектам, указанным в [пунктах "в"](#P111), ["г"](#P112), ["д"](#P113), ["е"](#P114), ["ж" части 1](#P115) настоящей статьи, принимается Администрацией города Тюмени.

4. Общественные обсуждения проводятся организатором в сроки, установленные муниципальным правовым актом города Тюмени о проведении общественных обсуждений (далее - муниципальный правовой акт о проведении общественных обсуждений) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. Официальным сайтом для размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему, а также иных документов, предусмотренных действующим законодательством, является официальный сайт Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт Администрации города Тюмени).

Статья 5. Порядок организации и проведения общественных обсуждений

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

1. Оповещение о начале общественных обсуждений осуществляется в форме опубликования муниципального правового акта о проведении общественных обсуждений в установленном для муниципальных нормативных правовых актов города Тюмени порядке.

2. Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, размещается на официальном сайте Администрации города Тюмени не позднее пяти рабочих дней до дня истечения срока приема предложений и замечаний участников общественных обсуждений, установленного муниципальным правовым актом о проведении общественных обсуждений.

3. В целях организации и проведения общественных обсуждений в ходе работы экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, обеспечивается:

а) ведение книги (журнала) учета посетителей экспозиции проекта;

б) прием и регистрация предложений и замечаний, касающихся проекта;

в) идентификация участников общественных обсуждений;

г) консультирование посетителей экспозиции или экспозиций проекта в сроки, установленные муниципальным правовым актом о проведении общественных обсуждений;

д) распространение информационных материалов о проекте.

4. Организатор общественных обсуждений подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений не позднее пяти рабочих дней со дня истечения срока приема замечаний и предложений участников общественных обсуждений.

Замечания и предложения участников общественных обсуждений подлежат обязательному рассмотрению на предмет соответствия законодательству Российской Федерации, Тюменской области, муниципальным правовым актам города Тюмени.

Подготовка заключения о результатах общественных обсуждений осуществляется в сроки, установленные муниципальным правовым актом о проведении общественных обсуждений.

Формы протокола общественных обсуждений, заключения о результатах общественных обсуждений включают в себя сведения, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, муниципальным правовым актом Администрации города Тюмени.

5. Информационные стенды, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений, должны обеспечивать открытость и доступность предоставляемой информации.

Утратили силу. - Решение Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743.

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.

|  |
| --- |
| В соответствии с решением Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743 после истечения срока полномочий Главы муниципального образования городской округ город Тюмень, высшего должностного лица - Председателя Тюменской городской Думы VI созыва в части 2 статьи 11 слова "Глава Администрации города Тюмени" будут заменены словами "Глава города Тюмени". |

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:

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2014 N 162)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2014 N 162)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2014 N 162)

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;

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

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.

(часть 3.1 введена решением Тюменской городской Думы от 22.12.2016 N 559)

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.

(часть 4 введена решением Тюменской городской Думы от 20.06.2014 N 162; в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604)

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](#P168) 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)

6. Строительство и реконструкция индивидуальных жилых домов на образованных в целях размещения индивидуального жилищного строительства земельных участках, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, могут осуществляться при условии соблюдения требований законодательства Российской Федерации. При этом предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются [пунктом 1 части 2 статьи 19](#P863) настоящих Правил.

Проекты планировки территории, проекты межевания территории не распространяются на образование земельных участков под индивидуальными жилыми домами, размещение которых не соответствует градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами. При этом вид разрешенного использования указанных земельных участков устанавливается "Для размещения индивидуальной жилой застройки".

В случае расположения многоквартирных домов в территориальной зоне, не предусматривающей их размещение в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, созданных до вступления в силу настоящих Правил, определение местоположения границ образуемых земельных участков под многоквартирными домами осуществляется в проектах межевания территории без учета настоящих Правил, проектов планировки территории. При этом вид разрешенного использования указанных земельных участков устанавливается "Под существующую многоквартирную жилую застройку".

Положения, предусмотренные настоящей частью, действуют до 1 января 2025 года.

(часть 6 введена решением Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 13. Карта градостроительного зонирования городского округа город Тюмень

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

Статья 13-3. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени. 3-й планировочный район "Парфеновский"

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

|  |
| --- |
| В соответствии с решением Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743 с 1 января 2019 года в статье 13-12 фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 12-го планировочного района "Патрушевский" будет изложен в новой редакции. |

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 20.06.2018 N 743)

|  |
| --- |
| В соответствии с решением Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743 с 1 января 2019 года в статье 13-14 фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 14-го планировочного района "Мысовский" будет изложен в новой редакции. |

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 20.06.2018 N 743)

|  |
| --- |
| В соответствии с решением Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743 с 1 января 2019 года в статье 13-16 фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени 16-го планировочного района "Тараскульский" будет изложен в новой редакции. |

Статья 13-16. Фрагмент карты градостроительного зонирования города Тюмени. 16-й планировочный район "Тараскульский"

(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 20.06.2018 N 743)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743)

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 |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 24.09.2015 N 356) |
| СН-2 | Зона, занятая кладбищами |
| СН-3 | Зона режимных объектов |
| СН-4 | Зона для организации мест размещения снега |
| (введено решением Тюменской городской Думы от 24.03.2016 N 446) |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| СХ-1 | Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства |
| СХ-2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
|

|  |
| --- |
| В соответствии с решением Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743 с 1 января 2019 года в статье 14 слова "дачного хозяйства, садоводства, огородничества" будут заменены словами "садоводства и огородничества". |

 |
| СХ-3 | Зона, предназначенная для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 271) |

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:

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

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

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

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;

(в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398, от 25.05.2017 N 604)

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. |
| (п. 3 в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 9. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [<\*>](#P418) | 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. |
| (п. 9 введен решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |

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

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

(сноска введена решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604)

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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (п. 13 введен решением Тюменской городской Думы от 27.02.2014 N 93; в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |

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 ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ 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 |

(часть 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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. |
| (п. 3 в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 9. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [<\*>](#P609) | 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. |
| (п. 9 введен решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |

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

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

(сноска введена решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604)

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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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 |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 271, от 24.09.2015 N 356, от 22.12.2016 N 559) |
| 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. |
| (п. 2 в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |

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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решений Тюменской городской Думы от 30.10.2014 N 203, от 24.09.2015 N 356) |
| 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. |
| (п. 2 в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (п. 10 введен решением Тюменской городской Думы от 30.10.2014 N 203; в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 271, от 22.12.2016 N 559) |

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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 30.10.2014 N 203) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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.

(абзац введен решением Тюменской городской Думы от 26.05.2016 N 472)

|  |  |
| --- | --- |
| 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. |
| (п. 1 в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (п. 2 в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 6. Для размещения многоэтажной жилой застройки [<\*>](#P1064) | 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 |
| (п. 6 введен решением Тюменской городской Думы от 26.05.2016 N 472) |
| 7. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях [<\*\*>](#P1066) | 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. |
| (п. 7 введен решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |

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

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

(сноска введена решением Тюменской городской Думы от 26.05.2016 N 472)

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

(сноска введена решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604)

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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (п. 3 введен решением Тюменской городской Думы от 20.06.2014 N 162) |

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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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. |
| (п. 2 в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398, от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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. |
| (в ред. решений Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398, от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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 |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |

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. |
| (п. 2 в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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 |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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 [<\*>](#P1369) | 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. |
| (п. 16 введен решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |

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

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

(сноска введена решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604)

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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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 ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ 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 | Трансформаторные подстанции | Норматив потребления коммунальных услуг по электроснабжению, кВт\*ч/чел./мес. при количестве проживающих человек в квартире |  | 1 человек | 2 человека | 3 человека | 4 человека | 5 человек и более | Не нормируется |
| 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 |

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

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. |
| (п. 1 в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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 |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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 [<\*>](#P1577) | 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. |
| (п. 16 введен решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |

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

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

(сноска введена решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604)

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

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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (п. 1 в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |

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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (п. 2 введен решением Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 271; в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (п. 3 введен решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |

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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (п. 2 в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.11.2015 N 398) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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 [<\*>](#P1902) | 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. |
| (п. 16 введен решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |

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

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

(сноска введена решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604)

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

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

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.

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

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

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).

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

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

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.

(сноска введена решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604)

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).

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

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

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

(сноска введена решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604)

Статья 37. Зона акваторий Р-4

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

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

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

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.

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

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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (п. 3 в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решений Тюменской городской Думы от 24.09.2015 N 356, от 22.12.2016 N 559, от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
|

|  |
| --- |
| В соответствии с решением Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743 с 1 января 2019 года пункт 4 части 4 статьи 39 будет изложен в новой редакции. |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| В соответствии с решением Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743 с 1 января 2019 года часть 4 статьи 39 будет дополнена пунктом 5 следующего содержания:"

|  |  |
| --- | --- |
| 5. Ведение огородничества | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 400 кв. мМаксимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м |

". |

|  |
| --- |
| В соответствии с решением Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743 с 1 января 2019 года статья 39 будет дополнена сноской следующего содержания:"<\*> Иные предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.". |

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 24.09.2015 N 356)

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.

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 24.09.2015 N 356)

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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 24.09.2015 N 356)

|  |  |
| --- | --- |
| 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. |
| (в ред. решений Тюменской городской Думы от 24.09.2015 N 356, от 25.05.2017 N 604) |
| 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

(в ред. решения Тюменской городской Думы от 24.09.2015 N 356)

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

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

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

(введена решением Тюменской городской Думы от 24.03.2016 N 446)

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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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. |
| (в ред. решений Тюменской городской Думы от 20.06.2014 N 162, от 26.02.2015 N 271) |

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.

(сноска введена решением Тюменской городской Думы от 22.12.2016 N 559)

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

(сноска введена решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604)

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. |
| (в ред. решений Тюменской городской Думы от 20.06.2014 N 162, от 26.02.2015 N 271) |
| 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. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |
| 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.

(сноска введена решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604)

|  |
| --- |
| В соответствии с решением Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743 с 1 января 2019 года в наименовании статьи 45 слова "дачного хозяйства, садоводства, огородничества" будут заменены словами "садоводства и огородничества". |

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

|  |
| --- |
| В соответствии с решением Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743 с 1 января 2019 года в части 1 статьи 45 слова "дачного хозяйства, садоводства, огородничества," будут заменены словами "садоводства и огородничества", слова "фруктов и овощей" будут заменены словами "сельскохозяйственных культур". |

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.

|  |
| --- |
| В соответствии с решением Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743 с 1 января 2019 года в части 2 статьи 45 слова "для ведения дачного хозяйства, садоводства" будут заменены словами "для ведения садоводства и огородничества". |

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 |
|

|  |
| --- |
| С 1 января 2019 года пункт 1 части 2 статьи 45 утрачивает силу (абзац пятый подпункта 1.32 пункта 1 решения Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743). |

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

|  |
| --- |
| В соответствии с решением Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743 с 1 января 2019 года в пункте 2 части 2 статьи 45 слова "Для ведения садоводства" будут заменены словами "Ведение садоводства". |

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

|  |
| --- |
| В соответствии с решением Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743 с 1 января 2019 года в пункте 3 части 2 статьи 45 слова "Для ведения огородничества" будут заменены словами "Ведение огородничества". |

 |
| 3. Для ведения огородничества | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м. |
| (в ред. решения Тюменской городской Думы от 26.02.2015 N 271) |
| 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. |

|  |
| --- |
| В соответствии с решением Тюменской городской Думы от 20.06.2018 N 743 с 1 января 2019 года в части 3 статьи 45 слова "для ведения дачного хозяйства, садоводства" будут заменены словами "для ведения садоводства и огородничества". |

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. |
| (п. 3 в ред. решения Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604) |

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

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

(сноска введена решением Тюменской городской Думы от 25.05.2017 N 604)