АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 28 июня 2021 г. N 124-пк

О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТЮМЕНИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Администрации города Тюмени от 27.12.2021 [N 289-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100005&field=134),от 04.07.2022 [N 96-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=186322&date=25.02.2025&dst=100005&field=134), от 17.10.2022 [N 184-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100005&field=134), от 20.02.2023 [N 27-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=197256&date=25.02.2025&dst=100005&field=134),от 24.04.2023 [N 72-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=200314&date=25.02.2025&dst=100005&field=134), от 21.08.2023 [N 131-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=204366&date=25.02.2025&dst=100005&field=134), от 28.08.2023 [N 132-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=204424&date=25.02.2025&dst=100005&field=134),от 26.02.2024 [N 22-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=211096&date=25.02.2025&dst=100005&field=134), от 30.09.2024 [N 151-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100005&field=134)) |  |

В соответствии с Градостроительным [кодексом](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=494926&date=25.02.2025&dst=3543&field=134) Российской Федерации, [Законом](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=221807&date=25.02.2025&dst=100360&field=134) Тюменской области от 03.06.2005 N 385 "О регулировании градостроительной деятельности в Тюменской области", учитывая протокол общественных обсуждений от 04.06.2021 и заключение о результатах общественных обсуждений от 16.06.2021, руководствуясь [статьей 58](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=224071&date=25.02.2025&dst=101344&field=134) Устава города Тюмени, Администрация города Тюмени постановила:

1. Утвердить [Правила](#Par30) землепользования и застройки города Тюмени согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Комитету по связям с общественностью и средствами массовой информации Администрации города Тюмени:

а) опубликовать настоящее постановление (за исключением [приложений 1](#Par5735) - [23](#Par6044) к Правилам землепользования и застройки города Тюмени) в печатном средстве массовой информации;

б) не позднее дня опубликования в печатном средстве массовой информации опубликовать настоящее постановление в сетевом издании "Официальные документы города Тюмени" ([www.tyumendoc.ru](file:///C%3A%5CUsers%5CTrofimova%5CDownloads%5Cwww.tyumendoc.ru)) и разместить его на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Глава города Тюмени

Р.Н.КУХАРУК

Приложение

к постановлению

от 28.06.2021 N 124-пк

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТЮМЕНИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. постановлений Администрации города Тюмени от 27.12.2021 [N 289-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100006&field=134),от 04.07.2022 [N 96-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=186322&date=25.02.2025&dst=100006&field=134), от 17.10.2022 [N 184-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100006&field=134), от 20.02.2023 [N 27-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=197256&date=25.02.2025&dst=100006&field=134),от 24.04.2023 [N 72-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=200314&date=25.02.2025&dst=100006&field=134), от 21.08.2023 [N 131-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=204366&date=25.02.2025&dst=100006&field=134), от 28.08.2023 [N 132-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=204424&date=25.02.2025&dst=100006&field=134),от 26.02.2024 [N 22-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=211096&date=25.02.2025&dst=100006&field=134), от 30.09.2024 [N 151-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100006&field=134)) |  |

I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

города Тюмени и внесения в них изменений

1.1. Общие положения о регулировании землепользования

и застройки в городе Тюмени

1.1.1. 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.

1.1.2. 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.

1.1.3. 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.

1.2. Общественные обсуждения по вопросам

землепользования и застройки

1.2.1. 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.

1.2.2. Организатором общественных обсуждений по проектам, указанным в [подпунктах "а"](#Par52), ["в"](#Par54), ["г"](#Par55), ["д" пункта 1.2.1](#Par56) настоящих Правил, является Администрация города Тюмени.

Организатором общественных обсуждений по проектам, указанным в [подпунктах "б"](#Par53), ["е"](#Par57), ["ж" пункта 1.2.1](#Par58) настоящих Правил, является комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Тюмени.

1.2.3. Решение о проведении общественных обсуждений по проектам, указанным в [подпунктах "а"](#Par52), ["б" пункта 1.2.1](#Par53) настоящих Правил, принимается Главой города Тюмени.

Решение о проведении общественных обсуждений по проектам, указанным в [подпунктах "в"](#Par54), ["г"](#Par55), ["д"](#Par56), ["е"](#Par57), ["ж" пункта 1.2.1](#Par58) настоящих Правил, принимается Администрацией города Тюмени.

1.2.4. 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 действующим законодательством Российской Федерации.

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100006&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022 N 184-пк)

1.3. Порядок организации и проведения

общественных обсуждений

1.3.1. 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.

1.3.2. Проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему размещаются на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на период не менее пяти рабочих дней.

1.3.3. 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.

1.3.4. 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](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=494926&date=25.02.2025) Российской Федерации.

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

1.4. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1.4.1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным [кодексом](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=494926&date=25.02.2025) Российской Федерации и настоящими Правилами.

1.4.2. 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 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.

1.5. Заключительные и переходные положения

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

1.5.2. По выбору правообладателей земельных участков подготовка градостроительных планов земельных участков в отношении земельных участков, договоры аренды которых были заключены в период после 10.04.2009 и до 12.09.2013, осуществляется в соответствии с требованиями Правил, действовавшими на момент заключения таких договоров аренды, при одновременном соблюдении следующих условий:

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

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

Положения, предусмотренные настоящим пунктом, действуют до истечения срока, установленного постановлением Правительства Тюменской области, определяющим срок использования градостроительных планов земельных участков.

1.5.3. 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.

1.5.4. 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, помещения в зданиях, строениях, сооружениях, дома блокированной застройки, строения, сооружения, расположенные на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки (в том числе на отношения по образованию соответствующих земельных участков и их государственному кадастровому учету).

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=186322&date=25.02.2025&dst=100006&field=134) Администрации города Тюмени от 04.07.2022 N 96-пк)

Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в собственность бесплатно земельных участков (в том числе на отношения по образованию соответствующих земельных участков и их государственному кадастровому учету) гражданами, указанными в [пункте 1 части 1 статьи 1](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=220198&date=25.02.2025&dst=100057&field=134) Закона Тюменской области от 21.06.2018 N 55 "О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно".

Положения, предусмотренные [абзацем первым](#Par97) настоящего пункта, действуют до 1 января 2025 года. Положения, предусмотренные [абзацем вторым](#Par99) настоящего пункта, применяются в соответствии [частями 2](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=220198&date=25.02.2025&dst=100074&field=134), [3 статьи 5](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=220198&date=25.02.2025&dst=100075&field=134) Закона Тюменской области от 21.06.2018 N 55 "О предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно".

1.5.5. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению гражданами в собственность (общую долевую собственность) земельных участков для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, земельных участков общего назначения в порядке, установленном [пунктами 2.7](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=482718&date=25.02.2025&dst=100210&field=134) - [2.9 статьи 3](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=482718&date=25.02.2025&dst=227&field=134) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (в том числе на отношения по образованию соответствующих земельных участков и их государственному кадастровому учету), за исключением образования земельных участков в границах территориальной зоны, занятой городскими лесами, иными лесами Р-4.

Положения, предусмотренные настоящим пунктом, действуют до истечения срока, установленного [пунктом 2.7 статьи 3](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=482718&date=25.02.2025&dst=100210&field=134) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

1.5.6. Не соответствующий либо не соответствующие 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;

минимальный отступ от границ земельного участка для объектов капитального строительства в подземном исполнении, подземной части объекта капитального строительства, расположенных в границах земельного участка, допускается в случае размещения гаражей, автостоянок в подземном исполнении или размещения гаражей, автостоянок в подземной части объекта капитального строительства;

максимальный процент застройки в границах земельного участка допускается в случае реконструкции объекта капитального строительства, при которой не изменяется местоположение объекта капитального строительства относительно границ земельного участка.

При этом иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом, подлежат обязательному применению.

(п. 1.5.6 в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100006&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк)

1.5.7. 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 [подпунктом 1 пункта 3.6.2](#Par1308) настоящих Правил.

В случае расположения многоквартирных домов в территориальной зоне, не предусматривающей их размещение в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, созданных до 10.04.2009, 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 "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" или "Среднеэтажная жилая застройка" или "Малоэтажная многоквартирная жилая застройка" (в зависимости от этажности существующего многоквартирного дома).

Положения, предусмотренные настоящим пунктом, действуют до 1 января 2025 года.

1.5.8. При наличии документов, подтверждающих получение (возможность получения) застройщиком в соответствии с требованиями действующего законодательства проектного финансирования на строительство наемного дома, размеры такого земельного участка для видов разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", "Среднеэтажная жилая застройка" определяются в соответствии с требованиями "СП 466.1325800.2019. Свод правил. Наемные дома. Правила проектирования", утвержденным [Приказом](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=349795&date=25.02.2025) Минстроя России от 10.12.2019 N 793/пр.

Положения, предусмотренные настоящим пунктом, действуют до 01 января 2025 года.

II. Карта градостроительного зонирования

2.1. Карта градостроительного зонирования городского округа

город Тюмень, ее фрагменты

2.1.1. [Карта](#Par5735) градостроительного зонирования городского округа город Тюмень (приложение 1 к настоящим Правилам).

2.1.2. [Фрагмент](#Par5749) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 1-й планировочный район "Березняковский" (приложение 2 к настоящим Правилам).

2.1.3. [Фрагмент](#Par5763) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 2-й планировочный район "Тарманский" (приложение 3 к настоящим Правилам).

2.1.4. [Фрагмент](#Par5777) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 3-й планировочный район "Парфеновский" (приложение 4 к настоящим Правилам).

2.1.5. [Фрагмент](#Par5791) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 4-й планировочный район "Затюменский" (приложение 5 к настоящим Правилам).

2.1.6. [Фрагмент](#Par5805) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 5-й планировочный район "Заречный" (приложение 6 к настоящим Правилам).

2.1.7. [Фрагмент](#Par5819) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 6-й планировочный район "Центральный" (приложение 7 к настоящим Правилам).

2.1.8. [Фрагмент](#Par5833) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 7-й планировочный район "Гилевский" (приложение 8 к настоящим Правилам).

2.1.9. [Фрагмент](#Par5847) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 8-й планировочный район "Антипинский" (приложение 9 к настоящим Правилам).

2.1.10. [Фрагмент](#Par5861) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 9-й планировочный район "Южный" (приложение 10 к настоящим Правилам).

2.1.11. [Фрагмент](#Par5875) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 10-й планировочный район "Тюменский" (приложение 11 к настоящим Правилам).

2.1.12. [Фрагмент](#Par5889) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 11-й планировочный район "Комаровский" (приложение 12 к настоящим Правилам).

2.1.13. [Фрагмент](#Par5903) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 12-й планировочный район "Патрушевский" (приложение 13 к настоящим Правилам).

2.1.14. [Фрагмент](#Par5917) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 13-й планировочный район "Верхнеборский" (приложение 14 к настоящим Правилам).

2.1.15. [Фрагмент](#Par5931) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 14-й планировочный район "Мысовский" (приложение 15 к настоящим Правилам).

2.1.16. [Фрагмент](#Par5945) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 15-й планировочный район "Новорощинский" (приложение 16 к настоящим Правилам).

2.1.17. [Фрагмент](#Par5960) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 16-й планировочный район "Тараскульский" (приложение 17 к настоящим Правилам).

2.1.18. [Фрагмент](#Par5974) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 17-й планировочный район "Андреевский" (приложение 18 к настоящим Правилам).

2.1.19. [Фрагмент](#Par5988) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 18-й планировочный район "Утешевский" (приложение 19 к настоящим Правилам).

2.1.20. [Фрагмент](#Par6002) карты градостроительного зонирования города Тюмени. 19-й планировочный район "Плехановский" (приложение 20 к настоящим Правилам).

2.1.21. [Фрагмент](#Par6016) карты градостроительного зонирования северных территорий, расположенных за границей населенного пункта город Тюмень (приложение 21 к настоящим Правилам).

2.1.22. [Фрагмент](#Par6030) карты градостроительного зонирования южных территорий, расположенных за границей населенного пункта город Тюмень (приложение 22 к настоящим Правилам).

2.1.23. [Фрагмент](#Par6044) карты градостроительного зонирования западных территорий, расположенных за границей населенного пункта город Тюмень (приложение 23 к настоящим Правилам).

2.1.24. [Карта](#Par6058) территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства (приложение 24 к настоящим Правилам).

(п. 2.1.24 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=204424&date=25.02.2025&dst=100006&field=134) Администрации города Тюмени от 28.08.2023 N 132-пк)

2.2. Перечень территориальных зон, установленных на карте

градостроительного зонирования города Тюмени

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

|  |  |
| --- | --- |
| Условные обозначения | Наименование территориальных зон |
| Жилые зоны |
| Ж-1 | Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами |
| Ж-1.1 | Подзона застройки многоэтажными многоквартирными домами |
| Ж-1.2 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-4 | Зона сложившейся застройки многоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами |
| Ж-5 | Зона смешанной и общественно-деловой застройки |
| Ж-6 | Зона смешанной жилой застройки |
| 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 с санитарно-защитной зоной не более 100 метров |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100012&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк) |
| П-2 | Зона размещения производственных объектов с санитарно-защитной зоной не более 500 метров |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100013&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк) |
| П-3 | Зона размещения производственных объектов с санитарно-защитной зоной не более 1000 метров |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100014&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк) |
| 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, иных озелененных территорий |
| Р-3 | Зона акваторий |
| Р-4 | Зона, занятая городскими лесами, иными лесами |
| Р-5 | Санаторно-курортная зона |
| Р-6 | Зона околоводной рекреации |
| Р-6.1 | Подзона околоводной рекреации |
| Зоны специального назначения |
| СН-1 | Зона, занятая объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов |
| СН-2 | Зона, занятая кладбищами |
| СН-3 | Зона режимных объектов |
| СН-4 | Зона для организации мест размещения снега |
| СН-5 | Зона озелененных территорий специального назначения |
| (введено [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=211096&date=25.02.2025&dst=100006&field=134) Администрации города Тюмени от 26.02.2024 N 22-пк) |
| Зоны сельскохозяйственного использования |
| СХ-1 | Зона, предназначенная для ведения сельского хозяйства |
| СХ-2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| СХ-3 | Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества |

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

III. Градостроительные регламенты

3.1. Градостроительные регламенты и их применение

3.1.1. 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.

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

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

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

минимальное и (или) максимальное количество надземных этажей;

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

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

3.1.3. 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 на карте градостроительного зонирования городского округа город Тюмень, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, по комплексному развитию территории, соответствуют установленным в региональных [нормативах](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=217848&date=25.02.2025&dst=117484&field=134) градостроительного проектирования Тюменской области, утвержденных постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 N 82-п, Местных [нормативах](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=160763&date=25.02.2025&dst=100012&field=134) градостроительного проектирования города Тюмени.

3.1.3.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территории, установленной на карте градостроительного зонирования городского округа город Тюмень, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, соответствуют указанным в решении о комплексном развитии такой территории основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах, установленных Генеральным планом города Тюмени.

(п. 3.1.3.1 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100007&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022 N 184-пк)

3.1.4. 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.

3.1.5. Настоящими Правилами установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, применительно ко всем объектам капитального строительства, расположенных в границах территорий, отображенных на Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, за исключением определенных действующим законодательством объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства разрабатывается с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, в том числе законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, санитарного законодательства Российской Федерации.

В случае если для территории, в границах которой планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, муниципальным правовым актом города Тюмени утверждена архитектурно-градостроительная концепция, в том числе концепция пространственного развития территории, градостроительная концепция (архитектурно-градостроительное решение), концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства разрабатывается с учетом такой концепции.

В случае несоответствия архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства требованиям к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, установленным [главой 3.37](#Par5626) настоящих Правил, по инициативе правообладателя земельного участка, в границах которого планируется строительство (реконструкция) такого объекта (далее - правообладатель), может быть разработана архитектурно-градостроительная концепция развития территории квартала, микрорайона, района (далее - Концепция).

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100012&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк)

В целях утверждения Концепции правообладатель обращается с заявлением об утверждении Концепции, в котором указывает способ уведомления о результатах рассмотрения обращения, в департамент земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени (далее - Уполномоченный орган) с приложением Концепции.

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100014&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк)

В течение 15 рабочих дней со дня регистрации заявления Уполномоченный орган организует рассмотрение Концепции Координационным советом по выработке единой земельной, градостроительной политики и вопросам архитектурной деятельности в городе Тюмени (далее - Координационный совет). Состав и Положение о совете утверждаются муниципальным правовым актом Администрации города Тюмени.

Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня рассмотрения Концепции Координационным советом:

при одобрении Концепции Координационным советом утверждает Концепцию и размещает на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

при неодобрении Концепции Координационным советом отказывает в утверждении Концепции;

уведомляет правообладателя о принятом решении указанным им в заявлении способом.

(п. 3.1.5 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=204424&date=25.02.2025&dst=100008&field=134) Администрации города Тюмени от 28.08.2023 N 132-пк)

3.2. Градостроительные регламенты. Зона застройки

многоэтажными многоквартирными домами Ж-1

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

3.2.2. 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 многоквартирными домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Среднеэтажная жилая застройка <\*> | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 2.5 |
| 2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <\*> | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 2.6 |
| 3. Хранение автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. | 2.7.1 |
| 4. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 5. Оказание услуг связи | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.3 |
| 6. Здравоохранение | 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. | 3.4 |
| 7. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.1 |
| 8. Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.2 |
| 9. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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. | 3.9.1 |
| 10. Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 5.1.2 |
| 11. Площадки для занятий спортом | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м. | 5.1.3 |
| 12. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

(п. 3.2.2 в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100015&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

3.2.3. 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 многоквартирными домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 3.1.1 |

3.2.4. 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 многоквартирными домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 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 надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.1.2 |
| 2. Дома социального обслуживания | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.1 |
| 3. Оказание социальной помощи населению | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.2 |
| 4. Общежития | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 3.2.4 |
| 5. Бытовое обслуживание | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.3 |
| 6. Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.6.1 |
| 7. Парки культуры и отдыха | Минимальная ширина земельного участка - 100 м.Минимальная площадь земельного участка - 150000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. | 3.6.2 |
| 8. Осуществление религиозных обрядов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.7.1 |
| 9. Общественное управление | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.8 |
| 10. Проведение научных исследований | 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 надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.9.2 |
| 11. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 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 надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.10.1 |
| 12. Деловое управление | 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 надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.1 |
| 13. Магазины | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.4 |
| 14. Банковская и страховая деятельность | 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 надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.5 |
| 15. Общественное питание | Минимальная ширина земельного участка - 20 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 надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.6 |
| 16. Гостиничное обслуживание | 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. | 4.7 |
| 17. Заправка транспортных средств | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.1 |
| 18. Автомобильные мойки | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.3 |
| 19. Ремонт автомобилей | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.4 |
| 20. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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 - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 5.1.1 |
| 21. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 8.3 |

3.2.5. Предельный размер "максимальная площадь земельного участка" не применяется в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий, в отношении которых осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию, по комплексному развитию территории, земельных участков, предоставленных в целях реализации масштабных инвестиционных проектов.

3.2.6. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

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

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

<\*> Применяется, в том числе с учетом особенностей, установленных [пунктом 1.5.8](#Par112) настоящих Правил.

3.3. Градостроительные регламенты. Подзона застройки

многоэтажными многоквартирными домами Ж-1.1

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

3.3.2. 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 многоквартирными домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Среднеэтажная жилая застройка <\*> | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 2.5 |
| 2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <\*> | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 2.6 |
| 3. Хранение автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. | 2.7.1 |
| 4. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 5. Оказание услуг связи | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.3 |
| 6. Здравоохранение | 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. | 3.4 |
| 7. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.1 |
| 8. Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.2 |
| 9. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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. | 3.9.1 |
| 10. Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 5.1.2 |
| 11. Площадки для занятий спортом | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м. | 5.1.3 |
| 12. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

(п. 3.3.2 в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100016&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

3.3.3. 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 многоквартирными домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 3.1.1 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 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 надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.1.2 |
| 2. Дома социального обслуживания | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.1 |
| 3. Оказание социальной помощи населению | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.2 |
| 4. Общежития | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 3.2.4 |
| 5. Бытовое обслуживание | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.3 |
| 6. Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.6.1 |
| 7. Парки культуры и отдыха | Минимальная ширина земельного участка - 100 м.Минимальная площадь земельного участка - 150000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. | 3.6.2 |
| 8. Осуществление религиозных обрядов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.7.1 |
| 9. Общественное управление | 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 надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.8 |
| 10. Проведение научных исследований | 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 надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.9.2 |
| 11. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 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 надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.10.1 |
| 12. Деловое управление | 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 надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.1 |
| 13. Магазины | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.4 |
| 14. Банковская и страховая деятельность | 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 надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.5 |
| 15. Общественное питание | Минимальная ширина земельного участка - 20 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 надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.6 |
| 16. Гостиничное обслуживание | 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. | 4.7 |
| 17. Заправка транспортных средств | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.1 |
| 18. Автомобильные мойки | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.3 |
| 19. Ремонт автомобилей | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.4 |
| 20. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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 - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 5.1.1 |
| 21. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 8.3 |

3.3.5. Предельный размер "максимальная площадь земельного участка" не применяется в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий, в отношении которых осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию, по комплексному развитию территории, земельных участков, предоставленных в целях реализации масштабных инвестиционных проектов.

3.3.6. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

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

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

<\*> Применяется, в том числе с учетом особенностей, установленных [пунктом 1.5.8](#Par112) настоящих Правил.

3.4. Градостроительные регламенты. Зона застройки

среднеэтажными многоквартирными домами Ж-1.2

3.4.1. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами Ж-1.2 выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки и включает участки территории города Тюмени, определенные Генеральным планом для размещения среднеэтажных многоквартирных домов, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

3.4.2. 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 среднеэтажными многоквартирными домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 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 - 4.Минимальное количество надземных этажей - 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 42,0. | 2.1.1 |
| 2. Среднеэтажная жилая застройка <\*> | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 2.5 |
| 3. Хранение автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. | 2.7.1 |
| 4. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 5. Оказание услуг связи | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.3 |
| 6. Здравоохранение | 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 - 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.4 |
| 7. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.1 |
| 8. Среднее и высшее профессиональное образование | 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 - 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.2 |
| 9. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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. | 3.9.1 |
| 10. Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 5.1.2 |
| 11. Площадки для занятий спортом | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м. | 5.1.3 |
| 12. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

(п. 3.4.2 в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=204366&date=25.02.2025&dst=100006&field=134) Администрации города Тюмени от 21.08.2023 N 131-пк)

3.4.3. 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 среднеэтажными многоквартирными домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 3.1.1 |

3.4.4. 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 среднеэтажными многоквартирными домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.1.2 |
| 2. Дома социального обслуживания | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.1 |
| 3. Оказание социальной помощи населению | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.2 |
| 4. Общежития | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 3.2.4 |
| 5. Бытовое обслуживание | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.3 |
| 6. Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.6.1 |
| 7. Парки культуры и отдыха | Минимальная ширина земельного участка - 100 м.Минимальная площадь земельного участка - 150000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. | 3.6.2 |
| 8. Осуществление религиозных обрядов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.7.1 |
| 9. Общественное управление | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.8 |
| 10. Проведение научных исследований | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.9.2 |
| 11. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 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 надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.10.1 |
| 12. Деловое управление | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.1 |
| 13. Магазины | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.4 |
| 14. Банковская и страховая деятельность | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.5 |
| 15. Общественное питание | Минимальная ширина земельного участка - 20 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 надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.6 |
| 16. Гостиничное обслуживание | 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 - 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.7 |
| 17. Заправка транспортных средств | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.1 |
| 18. Автомобильные мойки | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.3 |
| 19. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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 - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 5.1.1 |
| 20. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 8.3 |

3.4.5. Предельный размер "максимальная площадь земельного участка" не применяется в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий, в отношении которых осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию, по комплексному развитию территории, земельных участков, предоставленных в целях реализации масштабных инвестиционных проектов.

3.4.6. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

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

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

<\*> Применяется, в том числе с учетом особенностей, установленных [пунктом 1.5.8](#Par112) настоящих Правил.

3.5. Градостроительные регламенты. Зона застройки

малоэтажными жилыми домами Ж-2

3.5.1. 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.

3.5.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Для индивидуального жилищного строительства | 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 надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 2.1 |
| 2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 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 - 4.Минимальное количество надземных этажей - 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 42,0 | 2.1.1 |
| 3. Блокированная жилая застройка | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м.Минимальная ширина земельного участка для размещения дома блокированной застройки - 5,5 м.Минимальная площадь земельного участка для размещения дома блокированной застройки - 120 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции дома блокированной застройки в месте примыкания с другим домом блокированной застройки - 0 м.Минимальное количество надземных этажей - 2.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 2.3 |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=186322&date=25.02.2025&dst=100007&field=134) Администрации города Тюмени от 04.07.2022 N 96-пк) |
| 4. Хранение автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. | 2.7.1 |
| 5. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 6. Оказание услуг связи | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.3 |
| 7. Здравоохранение | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.4 |
| 8. Образование и просвещение | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5 |
| 9. Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 - 60,0. | 5.1.2 |
| 10. Площадки для занятий спортом | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м. | 5.1.3 |
| 11. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |
| 12. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 14.0 |
| (пп. 12 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100009&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |

3.5.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1. | 3.1.1 |

3.5.4. 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 застройки малоэтажными жилыми домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.1.2 |
| 2. Дома социального обслуживания | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.1 |
| 3. Оказание социальной помощи населению | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.2 |
| 4. Бытовое обслуживание | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.3 |
| 5. Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.6.1 |
| 6. Осуществление религиозных обрядов | Минимальная ширина земельного участка - 16 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.7.1 |
| 7. Общественное управление | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.8 |
| 8. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.10.1 |
| 9. Деловое управление | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.1 |
| 10. Магазины | 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 - 60,0. | 4.4 |
| 11. Банковская и страховая деятельность | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.5 |
| 12. Общественное питание | 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 - 60,0. | 4.6 |
| 13. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 5.1.1 |
| 14. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 8.3 |

3.5.5. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации, противопожарных требований.

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

3.6. Градостроительные регламенты. Зона застройки

индивидуальными жилыми домами Ж-3

3.6.1. 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.

3.6.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Для индивидуального жилищного строительства | 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 надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 2.1 |
| 2. Блокированная жилая застройка | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м.Минимальная ширина земельного участка для размещения дома блокированной застройки - 5,5 м.Минимальная площадь земельного участка для размещения дома блокированной застройки - 120 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции дома блокированной застройки в месте примыкания с другим домом блокированной застройки - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 2.3 |
| (в ред. постановлений Администрации города Тюмени от 04.07.2022 [N 96-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=186322&date=25.02.2025&dst=100010&field=134),от 21.08.2023 [N 131-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=204366&date=25.02.2025&dst=100007&field=134)) |
| 3. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 4. Оказание услуг связи | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.3 |
| 5. Здравоохранение | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.4 |
| 6. Образование и просвещение | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5 |
| 7. Магазины | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.4 |
| 8. Общественное питание | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.6 |
| 9. Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 5.1.2 |
| 10. Площадки для занятий спортом | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м. | 5.1.3 |
| 10.1. Энергетика | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 6.7 |
| (пп. 10.1 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100015&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024N 151-пк) |
| 11. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |
| 12. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 14.0 |
| (пп. 12 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100009&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |

3.6.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1. | 3.1.1 |

3.6.4. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.1.2 |
| 2. Дома социального обслуживания | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.1 |
| 3. Оказание социальной помощи населению | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.2 |
| 4. Бытовое обслуживание | 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 - 60,0. | 3.3 |
| 5. Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.6.1 |
| 6. Осуществление религиозных обрядов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.7.1 |
| 7. Общественное управление | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.8 |
| 8. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.10.1 |
| 9. Деловое управление | 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. | 4.1 |
| 10. Магазины | 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 - 60,0. | 4.4 |
| 11. Банковская и страховая деятельность | 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. | 4.5 |
| 12. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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 - 60,0. | 5.1.1 |
| 13. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 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. | 8.3 |

3.6.5. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации, противопожарных требований.

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

3.7. Градостроительные регламенты. Зона сложившейся

застройки многоэтажными и среднеэтажными

многоквартирными домами Ж-4

3.7.1. Зона сложившейся застройки многоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами Ж-4 выделена для сохранения многоэтажной и среднеэтажной многоквартирной застройки и создания условий комфортного проживания граждан.

3.7.2. 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 и среднеэтажными многоквартирными домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Среднеэтажная жилая застройка <\*> | 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 - 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 2.5 |
| 2. Среднеэтажная жилая застройка <\*\*> | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 15.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 2.5 |
| 3. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <\*> | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 250 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 15.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 2.6 |
| 4. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <\*\*> | 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. | 2.6 |
| 5. Хранение автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. | 2.7.1 |
| 6. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 7. Оказание услуг связи | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.3 |
| 8. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.1 |
| 9. Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.2 |
| 10. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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. | 3.9.1 |
| 11. Площадки для занятий спортом | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м. | 5.1.3 |
| 12. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.7.3. 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 и среднеэтажными многоквартирными домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 3.1.1 |

3.7.4. 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 и среднеэтажными многоквартирными домами

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Дома социального обслуживания | 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. | 3.2.1 |
| 2. Оказание социальной помощи населению | 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. | 3.2.2 |
| 3. Здравоохранение | 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. | 3.4 |
| 4. Общественное управление | 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 надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.8 |
| 5. Деловое управление | 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 надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.1 |
| 6. Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 5.1.2 |
| 7. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 8.3 |

3.7.5. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, санитарного законодательства Российской Федерации.

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

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

<\*> Под существующую среднеэтажную жилую застройку, многоэтажную жилую застройку (высотную застройку).

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

3.8. Зона смешанной и общественно-деловой застройки Ж-5

3.8.1. Зона смешанной и общественно-деловой застройки Ж-5 выделена для формирования территорий, предназначенных в соответствии с Генеральным планом для размещения жилой застройки различных видов, а также объектов капитального строительства с широким спектром общественных функций.

3.8.2. 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 смешанной и общественно-деловой застройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Для индивидуального жилищного строительства | 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 надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 2.1 |
| 2. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 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 - 4.Минимальное количество надземных этажей - 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 42,0 | 2.1.1 |
| 3. Среднеэтажная жилая застройка <\*> | 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 - 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 2.5 |
| 4. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <\*> | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 2.6 |
| 5. Хранение автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. | 2.7.1 |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100017&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк) |
| 6. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 7. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.1.2 |
| 8. Оказание услуг связи | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.3. |
| 8.1. Общежития | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 3.2.4 |
| (пп. 8.1 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=186322&date=25.02.2025&dst=100013&field=134) Администрации города Тюмени от 04.07.2022N 96-пк) |
| 9. Бытовое обслуживание | 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. | 3.3 |
| 10. Здравоохранение | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.4 |
| 11. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.1 |
| 12. Среднее и высшее профессиональное образование | 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 - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.2 |
| 13. Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 - 60,0. | 3.6.1 |
| 14. Религиозное использование | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.7 |
| 15. Общественное управление | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.8 |
| 16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.9.1 |
| 17. Проведение научных исследований | 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. | 3.9.2 |
| 18. Деловое управление | 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. | 4.1 |
| 19. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.2 |
| 20. Рынки | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.3 |
| 21. Магазины | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.4 |
| 22. Банковская и страховая деятельность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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. | 4.5 |
| 23. Общественное питание | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.6 |
| 24. Гостиничное обслуживание | 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. | 4.7 |
| 25. Развлекательные мероприятия | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.8.1 |
| 26. Выставочно-ярмарочная деятельность | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.10 |
| 27. Спорт | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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 - 60,0. | 5.1 |
| 28. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 мМинимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 8.3 |
| 29. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.8.3. 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 смешанной и общественно-деловой застройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 3.1.1 |
| 3. Служебные гаражи | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.9 |

3.8.4. 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 смешанной и общественно-деловой застройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Дома социального обслуживания | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.1 |
| 2. Оказание социальной помощи населению | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.2 |
| 3. Заправка транспортных средств | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.1 |
| 4. Автомобильные мойки | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.3 |
| 5. Ремонт автомобилей | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.4 |

3.8.5. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, санитарного законодательства Российской Федерации, противопожарных требований.

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

<\*> Применяется, в том числе с учетом особенностей, установленных [пунктом 1.5.8](#Par112) настоящих Правил.

3.9. Зона смешанной жилой застройки Ж-6

3.9.1. Зона смешанной жилой застройки Ж-6 выделена для формирования территорий, предназначенных в соответствии с Генеральным планом для размещения среднеэтажной, многоэтажной жилой застройки, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в целях развития территорий существующей жилой застройки.

3.9.2. 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 смешанной жилой застройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Среднеэтажная жилая застройка <\*> | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 2.5 |
| 2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <\*> | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 2.6 |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100018&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк) |
| 3. Хранение автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. | 2.7.1 |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100022&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |
| 4. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 5. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.1.2 |
| 6. Дома социального обслуживания | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.1 |
| 7. Оказание социальной помощи населению | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.2 |
| 8. Оказание услуг связи | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.3 |
| 9. Общежития | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 3.2.4 |
| 10. Бытовое обслуживание | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.3 |
| 11. Здравоохранение | 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. | 3.4 |
| 12. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.1 |
| 13. Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.2 |
| 14. Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.6.1 |
| 15. Парки культуры и отдыха | Минимальная ширина земельного участка - 100 м.Минимальная площадь земельного участка - 150000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. | 3.6.2 |
| 16. Общественное управление | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.8 |
| 17. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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. | 3.9.1 |
| 18. Проведение научных исследований | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.9.2 |
| 19. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 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 надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.10.1 |
| 20. Деловое управление | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.1 |
| 21. Магазины | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.4 |
| 22. Банковская и страховая деятельность | 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 надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.5 |
| 23. Общественное питание | Минимальная ширина земельного участка - 20 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 надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.6 |
| 24. Гостиничное обслуживание | 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 - 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.7 |
| 25. Обеспечение занятий спортомв помещениях | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 5.1.2 |
| 26. Площадки для занятий спортом | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м. | 5.1.3 |
| 27. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 8.3 |
| 28. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.9.3. 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 смешанной жилой застройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 2.7.1 |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100022&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 3.1.1 |

3.9.4. 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 смешанной жилой застройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Осуществление религиозных обрядов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.7.1 |
| 2. Заправка транспортных средств | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.1 |
| 3. Автомобильные мойки | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.3 |
| 4. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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 - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 5.1.1 |

3.9.5. Предельный размер "максимальная площадь земельного участка" не применяется в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий, в отношении которых осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию, по комплексному развитию территории, земельных участков, предоставленных в целях реализации масштабных инвестиционных проектов.

3.9.6. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

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

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

<\*> Применяется, в том числе с учетом особенностей, установленных [пунктом 1.5.8](#Par112) настоящих Правил.

3.10. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона

историко-культурного центра города ОД-1

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

3.10.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение 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. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 3. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 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. | 3.1.2 |
| 4. Оказание услуг связи | 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. | 3.2.3 |
| 5. Бытовое обслуживание | 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. | 3.3 |
| 6. Здравоохранение | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.4 |
| 7. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.1 |
| 8. Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.2 |
| 9. Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальная ширина земельного участка - 10 м.Минимальная площадь земельного участка - 300 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0. | 3.6.1 |
| 10. Общественное управление | 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. | 3.8 |
| 11. Проведение научных исследований | 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. | 3.9.2 |
| 12. Деловое управление | 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. | 4.1 |
| 13. Магазины | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.4 |
| 14. Банковская и страховая деятельность | 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. | 4.5 |
| 15. Общественное питание | 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. | 4.6 |
| 16. Гостиничное обслуживание | 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. | 4.7 |
| 17. Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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. | 5.1.2 |
| 18. Площадки для занятий спортом | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м. | 5.1.3 |
| 19. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 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. | 8.3 |
| 20. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.10.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1. | 3.1.1 |

3.10.4. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Среднеэтажная жилая застройка | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 3000 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 8.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 2.5 |
| 2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 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 - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 2.6 |
| 3. Дома социального обслуживания | 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. | 3.2.1 |
| 4. Оказание социальной помощи населению | 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. | 3.2.2 |
| 5. Религиозное использование | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.7 |
| 6. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.2 |
| 7. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 5.1.1 |
| 8. Связь | 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. | 6.8 |

3.10.5. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе законодательства об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, санитарного законодательства Российской Федерации.

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

3.11. Градостроительные регламенты. Зона размещения объектов

социального и коммунально-бытового назначения ОД-2

3.11.1. 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.

3.11.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 3. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.1.2 |
| 4. Дома социального обслуживания | 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 - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.1 |
| 5. Оказание социальной помощи населению | 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 - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.2 |
| 6. Оказание услуг связи | 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 - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.3 |
| 7. Общежития | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 3.2.4 |
| 8. Бытовое обслуживание | Минимальная ширина земельного участка - 20 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. | 3.3 |
| 9. Здравоохранение | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.4 |
| 10. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.1 |
| 11. Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.2 |
| 12. Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 - 60,0. | 3.6.1 |
| 13. Парки культуры и отдыха | Минимальная ширина земельного участка - 100 м.Минимальная площадь земельного участка - 150000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. | 3.6.2 |
| 14. Цирки и зверинцы | Минимальная ширина земельного участка - 50 м.Минимальная площадь земельного участка - 12000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40,0. | 3.6.3 |
| 15. Общественное управление | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 20.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.8 |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100023&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |
| 16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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. | 3.9.1 |
| 17. Проведение научных исследований | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 20.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.9.2 |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100023&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |
| 17.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 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. | 3.10.1 |
| (пп. 17.1 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100016&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |
| 18. Деловое управление | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 20.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.1 |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100023&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |
| 19. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.2 |
| 20. Рынки | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.3 |
| 21. Магазины | Минимальная ширина земельного участка - 20 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. | 4.4 |
| 22. Банковская и страховая деятельность | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 20.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.5 |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100023&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |
| 23. Общественное питание | 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 - 60,0. | 4.6 |
| 24. Гостиничное обслуживание | 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 - 20.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.7 |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100023&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |
| 25. Развлекательные мероприятия | 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 - 60,0. | 4.8.1 |
| 26. Заправка транспортных средств | 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. | 4.9.1.1 |
| 26.1. Обеспечение дорожного отдыха | 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. | 4.9.1.2 |
| (пп. 26.1 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100023&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |
| 27. Автомобильные мойки | 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. | 4.9.1.3 |
| 28. Ремонт автомобилей | 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. | 4.9.1.4 |
| 29. Выставочно-ярмарочная деятельность | Минимальная ширина земельного участка - 20 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. | 4.10 |
| 30. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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 - 60,0. | 5.1.1 |
| 31. Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 - 60,0. | 5.1.2 |
| 32. Площадки для занятий спортом | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м. | 5.1.3 |
| 33. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 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 - 60,0. | 8.3 |
| 34. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.11.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 3.1.1 |
| 3. Служебные гаражи | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 4.9 |
| 4. Склады | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3. | 6.9 |

3.11.4. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Бытовое обслуживание | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.3 |
| 2. Религиозное использование | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.7 |
| 3. Проведение научных исследований | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.9.2 |
| 4. Заправка транспортных средств | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.1 |
| 5. Автомобильные мойки | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.3 |
| 6. Ремонт автомобилей | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.4 |
| 7. Оборудованные площадки для занятий спортом | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 5.1.4 |
| 8. Энергетика | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 6.7 |
| 9. Связь | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 6.8 |

3.11.5. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в основных видах разрешенного использования, - 50 метров.

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100019&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

3.11.6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в условно разрешенных видах, - 100 метров.

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100020&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

3.11.7. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

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

3.12. Градостроительные регламенты. Зона общественно-деловой

застройки специализированных центров обслуживания ОД-3

3.12.1. 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).

3.12.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 3. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 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 - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.1.2 |
| 4. Дома социального обслуживания | 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 - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.1 |
| 5. Оказание социальной помощи населению | 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 - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.2 |
| 6. Оказание услуг связи | 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 - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.3 |
| 7. Общежития | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 3.2.4 |
| 8. Бытовое обслуживание | 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. | 3.3 |
| 9. Здравоохранение | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.4 |
| 10. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.1 |
| 11. Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.2 |
| 12. Объекты культурно-досуговой деятельности | 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. | 3.6.1 |
| 13. Парки культуры и отдыха | Минимальная ширина земельного участка - 100 м.Минимальная площадь земельного участка - 150000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. | 3.6.2 |
| 14. Цирки и зверинцы | Минимальная ширина земельного участка - 50 м.Минимальная площадь земельного участка - 12000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40,0. | 3.6.3 |
| 15. Общественное управление | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.8 |
| 16. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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. | 3.9.1 |
| 17. Проведение научных исследований | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.9.2 |
| 18. Проведение научных испытаний | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.9.3 |
| 19. Деловое управление | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.1 |
| 20. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.2 |
| 21. Рынки | 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 - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.3 |
| 22. Магазины | 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. | 4.4 |
| 23. Банковская и страховая деятельность | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.5 |
| 24. Общественное питание | 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. | 4.6 |
| 25. Гостиничное обслуживание | 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. | 4.7 |
| 26. Развлекательные мероприятия | 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. | 4.8.1 |
| 27. Заправка транспортных средств | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.1 |
| 28. Автомобильные мойки | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.3 |
| 29. Ремонт автомобилей | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.4 |
| 30. Выставочно-ярмарочная деятельность | 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. | 4.10 |
| 31. Спорт | 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. | 5.1 |
| 32. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 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 - 60,0. | 8.3 |
| 33. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.12.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 3.1.1 |
| 3. Служебные гаражи | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 4.9 |
| 4. Склады | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 6.9 |

3.12.4. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Бытовое обслуживание | 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 - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.3 |
| 2. Медицинские организации особого назначения | 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. | 3.4.3 |
| 3. Религиозное использование | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.7 |
| 4. Проведение научных исследований | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.9.2 |
| 5. Проведение научных испытаний | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.9.3 |
| 6. Заправка транспортных средств | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.1 |
| 7. Автомобильные мойки | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.3 |
| 8. Ремонт автомобилей | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.4 |
| 9. Энергетика | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 6.7 |
| 10. Связь | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 6.8 |

3.12.5. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в основных видах разрешенного использования, - 50 метров.

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100021&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

3.12.6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в условно разрешенных видах, - 100 метров.

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100020&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

3.12.7. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.13. Градостроительные регламенты.

Зона учебно-образовательного назначения ОД-4

3.13.1. 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.

3.13.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Общежития | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 4500 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6 | 3.2.4 |
| 2. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.1 |
| 3. Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.2 |
| 4. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

(п. 3.13.2 в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=211096&date=25.02.2025&dst=100009&field=134) Администрации города Тюмени от 26.02.2024 N 22-пк)

3.13.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 5 м.Максимальное количество надземных этажей - 4. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 3.1.1 |
| 3. Общежития | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 3.2.4 |

3.13.4. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Исключен. - [Постановление](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=211096&date=25.02.2025&dst=100010&field=134) Администрации города Тюмени от 26.02.2024N 22-пк |
| 2. Здравоохранение | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.4 |
| 3. Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 5.1.2 |

3.13.5. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.14. Градостроительные регламенты.

Зона спортивного назначения ОД-5

3.14.1. 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.

3.14.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 2. Спорт | 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 - 65,0. | 5.1 |
| 3. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.14.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 3.1.1 |
| 3. Общежития | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 3.2.4 |
| 4. Бытовое обслуживание | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 3.3 |
| 5. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4. | 3.4.1 |
| 6. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 4. | 3.5.1 |
| 7. Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 4. | 3.5.2 |
| 8. Магазины | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 4.4 |
| 9. Общественное питание | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 4.6 |

3.14.4. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Магазины | 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 - 65,0. | 4.4 |
| 2. Автомобильные мойки | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.3 |
| (пп. 2 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=204366&date=25.02.2025&dst=100008&field=134) Администрации города Тюмени от 21.08.2023N 131-пк) |

3.14.5. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.15. Градостроительные регламенты.

Зона здравоохранения ОД-6

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

3.15.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 2. Здравоохранение | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.4 |
| 3. Медицинские организации особого 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 - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.4.3 |
| 4. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.15.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1. | 3.1.1 |
| 3. Общежития | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 3.2.4 |
| 4. Служебные гаражи | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 4.9 |
| 5. Воздушный транспорт | Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м. | 7.4 |

3.15.4. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.15.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3.16. Градостроительные регламенты. Зона делового,

общественного и коммерческого назначения ОД-7

3.16.1. 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.

3.16.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 6500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 25.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 2.6 |
| 2. Хранение автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. | 2.7.1 |
| 3. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 4. Дома социального обслуживания | 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 - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.1 |
| 5. Оказание социальной помощи населению | 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 - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.2 |
| 6. Оказание услуг связи | 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 - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.2.3. |
| 7. Общежития | 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 - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 32,6. | 3.2.4 |
| 8. Бытовое обслуживание | 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. | 3.3 |
| 9. Здравоохранение | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.4 |
| 10. Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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 - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.1 |
| 11. Среднее и высшее профессиональное образование | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 1800 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.5.2 |
| 12. Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 - 60,0. | 3.6.1 |
| 13. Парки культуры и отдыха | Минимальная ширина земельного участка - 100 м.Минимальная площадь земельного участка - 150000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. | 3.6.2 |
| 14. Общественное управление | 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 - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.8 |
| 15. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 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. | 3.9.1 |
| 16. Проведение научных исследований | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.9.2 |
| 17. Деловое управление | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.1 |
| 18. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.2 |
| 19. Рынки | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.3 |
| 20. Магазины | 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. | 4.4 |
| 21. Банковская и страховая деятельность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.5 |
| 22. Общественное питание | 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 - 60,0. | 4.6 |
| 23. Гостиничное обслуживание | 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. | 4.7 |
| 24. Развлекательные мероприятия | 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 - 60,0. | 4.8.1 |
| 25. Заправка транспортных средств | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.1 |
| 26. Автомобильные мойки | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.3 |
| 27. Ремонт автомобилей | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.4 |
| 28. Выставочно-ярмарочная деятельность | Минимальная ширина земельного участка - 20 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. | 4.10 |
| 29. Спорт | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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 - 60,0. | 5.1 |
| 30. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 мМинимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 16.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 8.3 |
| 31. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.16.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 3.1.1 |
| 3. Склады | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3. | 6.9 |

3.16.4. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Служебные гаражи | 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 - 60,0. | 4.9 |
| 2. Коммунальное обслуживание | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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. | 3.1 |
| 3. Осуществление религиозных обрядов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.7.1 |
| 3.1 Ветеринарное обслуживание | 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 - 60,0. | 3.10 |
| (п. 3.1 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=186322&date=25.02.2025&dst=100020&field=134) Администрации города Тюмени от 04.07.2022N 96-пк) |
| 4. Заправка транспортных средств | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.1 |
| 5. Автомобильные мойки | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.3 |
| 6. Ремонт автомобилей | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.4 |
| 7. Автомобилестроительная промышленность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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. | 6.2.1 |
| 8. Легкая промышленность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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. | 6.3 |
| 9. Фармацевтическая промышленность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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. | 6.3.1 |
| 10. Пищевая промышленность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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. | 6.4 |
| 11. Нефтехимическая промышленность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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. | 6.5 |
| 12. Строительная промышленность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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. | 6.6 |
| 13. Энергетика | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 6.7 |
| 14. Связь | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 6.8 |
| 15. Склады | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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. | 6.9 |
| 16. Целлюлозно-бумажная промышленность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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. | 6.11 |
| 17. Научно-производственная деятельность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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. | 6.12 |

3.16.5. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в основных видах разрешенного использования, - 50 метров.

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100022&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

3.16.6. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках в условно разрешенных видах, - 100 метров.

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100023&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

3.16.7. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.17. Градостроительные регламенты. Зона размещения

производственных объектов с санитарно-защитной зоной

не более 100 метров П-1

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100024&field=134) Администрации города Тюмени

от 27.12.2021 N 289-пк)

3.17.1. Зона размещения производственных объектов с санитарно-защитной зоной не более 100 метров П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз с санитарно-защитной зоной не более 100 метров, а также обслуживающих их объектов, имеющих санитарно-защитную зону, с низкими уровнями шума и загрязнения.

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100024&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

3.17.2. 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 с санитарно-защитной зоной не более 100 метров

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100024&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение 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 - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 3. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 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 - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.1.2 |
| 4. Бытовое обслуживание | 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 - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.3 |
| 5. Обеспечение научной деятельности | 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 - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.9 |
| 6. Ветеринарное обслуживание | 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 - 60,0. | 3.10 |
| 7. Деловое управление | 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 - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.1 |
| 8. Рынки | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.3 |
| 9. Магазины | 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 - 60,0. | 4.4 |
| 10. Банковская и страховая деятельность | 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 - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.5 |
| 11. Служебные гаражи | 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 - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.9 |
| 12. Заправка транспортных средств | 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 - 60,0. | 4.9.1.1 |
| 13. Автомобильные мойки | 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 - 60,0. | 4.9.1.3 |
| 14. Ремонт автомобилей | 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 - 60,0. | 4.9.1.4 |
| 14.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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 - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 5.1.1 |
| (пп. 14.1 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100026&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |
| 14.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 - 65,0. | 5.1.2 |
| (пп. 14.2 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100033&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |
| 14.3 Тяжелая промышленность | 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. | 6.2 |
| (пп. 14.3 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=204366&date=25.02.2025&dst=100015&field=134) Администрации города Тюмени от 21.08.2023N 131-пк) |
| 15. Автомобилестроительная промышленность | 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. | 6.2.1 |
| 16. Легкая промышленность | 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. | 6.3 |
| 17. Фармацевтическая промышленность | 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. | 6.3.1 |
| 17.1. Электронная промышленность | 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 - 60,0. | 6.3.3 |
| (пп. 17.1 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100036&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |
| 17.2. Ювелирная промышленность | 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 - 60,0. | 6.3.4 |
| (пп. 17.2 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100039&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |
| 18. Пищевая промышленность | 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. | 6.4 |
| 19. Нефтехимическая промышленность | 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. | 6.5 |
| 20. Строительная промышленность | 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. | 6.6 |
| 21. Энергетика | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 6.7 |
| 22. Связь | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 6.8 |
| 23. Склады | 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. | 6.9 |
| 24. Целлюлозно-бумажная промышленность | 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. | 6.11 |
| 25. Научно-производственная деятельность | 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. | 6.12 |
| 26. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 8.3 |
| 27. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.17.3. 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 с санитарно-защитной зоной не более 100 метров

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100024&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 3.4.1 |
| 2. Общественное питание | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 4.6 |
| 3. Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 5.1.2 |
| 4. Транспорт | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 7.0 |

3.17.4. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - 100 метров.

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100025&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

3.17.5. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.18. Градостроительные регламенты. Зона размещения

производственных объектов с санитарно-защитной зоной

не более 500 метров П-2

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100026&field=134) Администрации города Тюмени

от 27.12.2021 N 289-пк)

3.18.1. Зона размещения производственных объектов с санитарно-защитной зоной не более 500 метров П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий с санитарно-защитной зоной не более 500 метров, а также обслуживающих их объектов.

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100026&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

3.18.2. 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 с санитарно-защитной зоной не более 500 метров

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100026&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение 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 - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 2.1. Деловое управление | 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 - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.1 |
| (пп. 2.1 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=211096&date=25.02.2025&dst=100011&field=134) Администрации города Тюмени от 26.02.2024N 22-пк) |
| 3. Служебные гаражи | 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 - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.9 |
| 4. Заправка транспортных средств | 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 - 60,0. | 4.9.1.1 |
| 5. Автомобильные мойки | 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 - 60,0. | 4.9.1.3 |
| 6. Ремонт автомобилей | 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 - 60,0. | 4.9.1.4 |
| 6.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 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 - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 5.1.1 |
| (пп. 6.1 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100042&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |
| 6.2. Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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 - 65,0. | 5.1.2 |
| (пп. 6.2 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100049&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |
| 7. Тяжелая промышленность | 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. | 6.2 |
| 8. Автомобилестроительная промышленность | 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. | 6.2.1 |
| 9. Легкая промышленность | 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. | 6.3 |
| 10. Фармацевтическая промышленность | 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. | 6.3.1 |
| 10.1. Фарфоро-фаянсовая промышленность | 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 - 60,0. | 6.3.2 |
| (пп. 10.1 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100052&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |
| 10.2. Электронная промышленность | 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 - 60,0. | 6.3.3 |
| (пп. 10.2 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100055&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |
| 10.3. Ювелирная промышленность | 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 - 60,0. | 6.3.4 |
| (пп. 10.3 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100058&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |
| 11. Пищевая промышленность | 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. | 6.4 |
| 12. Нефтехимическая промышленность | 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. | 6.5 |
| 13. Строительная промышленность | 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. | 6.6 |
| 14. Энергетика | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 6.7 |
| 15. Связь | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 6.8 |
| 16. Склады | 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. | 6.9 |
| 17. Целлюлозно-бумажная промышленность | 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. | 6.11 |
| 18. Научно-производственная деятельность | 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. | 6.12 |
| 19. Транспорт | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 7.0 |
| 20. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |
| 21. Специальная деятельность | 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. | 12.2 |

3.18.3. 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 с санитарно-защитной зоной не более 500 метров

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100026&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 3.1.1 |
| 3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 3.4.1 |
| 4. Обеспечение научной деятельности | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 3.9 |
| 5. Деловое управление | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 4.1 |
| 6. Общественное питание | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 4.6 |
| 7. Служебные гаражи | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 4.9 |
| 8. Обеспечение занятий спортом в помещениях | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 5.1.2 |
| 9. Транспорт | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 7.0 |

3.18.4. 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 с санитарно-защитной зоной не более 500 метров

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100026&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Обеспечение научной деятельности | 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 - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 3.9 |
| 2. Ветеринарное обслуживание | 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 - 60,0. | 3.10 |
| 3. Деловое управление | 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 - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.1 |
| 4. Рынки | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 4.3 |
| 5. Магазины | 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 - 60,0. | 4.4 |
| 6. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 8.3 |

3.18.5. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - 500 метров.

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100028&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

3.18.6. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.19. Градостроительные регламенты. Зона размещения

производственных объектов с санитарно-защитной зоной

не более 1000 метров П-3

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100029&field=134) Администрации города Тюмени

от 27.12.2021 N 289-пк)

3.19.1. Зона размещения производственных объектов с санитарно-защитной зоной не более 1000 метров П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий с санитарно-защитной зоной не более 1000 метров, а также обслуживающих их объектов, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта.

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100029&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

3.19.2. 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 с санитарно-защитной зоной не более 1000 метров

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100029&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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 - 60,0. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 мМинимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 3. Служебные гаражи | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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 - 60,0. | 4.9 |
| 4. Заправка транспортных средств | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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 - 60,0. | 4.9.1.1 |
| 5. Автомобильные мойки | 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 - 60,0. | 4.9.1.3 |
| 6. Ремонт автомобилей | 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 - 60,0. | 4.9.1.4 |
| 7. Тяжелая промышленность | 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 - 60,0. | 6.2 |
| 8. Автомобилестроительная промышленность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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 - 60,0. | 6.2.1 |
| 9. Легкая промышленность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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 - 60,0. | 6.3 |
| 10. Фармацевтическая промышленность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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 - 60,0. | 6.3.1 |
| 10.1. Фарфоро-фаянсовая промышленность | 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 - 60,0. | 6.3.2 |
| (пп. 10.1 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100061&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |
| 10.2. Электронная промышленность | 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 - 60,0. | 6.3.3 |
| (пп. 10.2 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100068&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |
| 10.3 Ювелирная промышленность | 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 - 60,0. | 6.3.4 |
| (пп. 10.3 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=191578&date=25.02.2025&dst=100071&field=134) Администрации города Тюмени от 17.10.2022N 184-пк) |
| 11. Пищевая промышленность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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 - 60,0. | 6.4 |
| 12. Нефтехимическая промышленность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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 - 60,0. | 6.5 |
| 13. Строительная промышленность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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 - 60,0. | 6.6 |
| 14. Энергетика | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 6.7 |
| 15. Связь | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60,0. | 6.8 |
| 16. Склады | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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 - 60,0. | 6.9 |
| 17. Целлюлозно-бумажная промышленность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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 - 60,0. | 6.11 |
| 18. Научно-производственная деятельность | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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 - 60,0. | 6.12 |
| 19. Транспорт | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная 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 - 60,0. | 7.0 |
| 20. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 мМинимальная 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 - 60,0. | 8.3 |
| 21. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |
| 22. Специальная деятельность | 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 - 60,0. | 12.2 |

3.19.3. 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 с санитарно-защитной зоной не более 1000 метров

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100029&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Бытовое обслуживание | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 3.3 |
| 2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 3.4.1 |
| 3. Обеспечение научной деятельности | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 3.9 |
| 4. Деловое управление | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9. | 4.1 |
| 5. Магазины | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 4.4 |
| 6. Общественное питание | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 4.6 |

3.19.4. Максимальный размер санитарно-защитной зоны объектов капитального строительства, размещаемых на земельных участках, - 1000 метров.

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100031&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

3.19.5. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.20. Градостроительные регламенты. Зона, предназначенная

для размещения объектов инженерной и транспортной

инфраструктур ИТ-1

3.20.1. 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.

3.20.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | 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 - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. | 2.7.1 |
| 1.1. Размещение гаражей для собственных нужд | Минимальная ширина земельного участка - 3 м.Минимальная площадь земельного участка - 18 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100. | 2.7.2 |
| (пп. 1.1 введен [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100032&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021N 289-пк) |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0 | 3.1.1 |
| 3. Заправка транспортных средств | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.1 |
| 4. Автомобильные мойки | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.3 |
| 5. Ремонт автомобилей | Минимальная ширина земельного участка - 30 м.Минимальная площадь земельного участка - 1500 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.9.1.4 |
| 6. Энергетика | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0. | 6.7 |
| 7. Связь | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 10 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0. | 6.8 |
| 8. Обслуживание перевозок пассажиров | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80,0. | 7.2.2 |
| 9. Стоянки транспорта общего пользования | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 1300 кв. м. | 7.2.3 |
| 10. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 мМинимальная 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 - 60,0. | 8.3 |
| 11. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.20.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Деловое управление | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5 | 4.1 |
| 2. Магазины | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 4.4 |
| 3. Склады | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 6.9 |

3.20.4. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.20.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3.21. Градостроительные регламенты. Зона, предназначенная

для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного,

воздушного, речного, трубопроводного транспорта ИТ-2

3.21.1. 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.

3.21.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 2 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 - 80,0. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 3. Служебные гаражи | Минимальная ширина земельного участка - 2 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 - 80,0. | 4.9 |
| 4. Энергетика | Минимальная ширина земельного участка - 2 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 - 80,0. | 6.7 |
| 5. Связь | Минимальная ширина земельного участка - 2 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 - 80,0. | 6.8 |
| 6. Транспорт | Минимальная ширина земельного участка - 2 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 - 80,0. | 7.0 |
| 7. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 15 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 - 60,0. | 8.3 |
| 8. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.21.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Бытовое обслуживание | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 3.3 |
| 2. Деловое управление | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 4.1 |
| 3. Магазины | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 4.4 |
| 4. Общественное питание | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 4.6 |

3.21.4. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.22. Зона улично-дорожной сети ИТ-3

3.22.1. Зона улично-дорожной сети ИТ-3 выделена для обеспечения условий сохранения и развития городской системы улиц и дорог, для размещения сетей инженерно-технического обеспечения ("Земельные участки (территории) общего пользования" (код вида разрешенного использования - 12.0); "Размещение автомобильных дорог" (код вида разрешенного использования - 7.2.1). Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в соответствии с действующим законодательством.

3.23. Градостроительные регламенты. Зона учреждений

и объектов рекреационного назначения Р-1

3.23.1. 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.

3.23.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 2. Отдых (рекреация) | Минимальная ширина земельного участка - 3 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 - 30,0. | 5.0 |
| 3. Санаторная деятельность | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40,0. | 9.2.1 |
| 4. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.23.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1. | 3.1.1 |
| 3. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10. | 3.4.1 |

3.23.4. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Дома социального обслуживания | 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 - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. | 3.2.1 |
| 2. Оказание услуг связи | 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 - 9.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. | 3.2.3 |
| 3. Здравоохранение | 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. | 3.4 |
| 4. Объекты культурно-досуговой деятельности | 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 - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. | 3.6.1 |
| 5. Парки культуры и отдыха | Минимальная ширина земельного участка - 100 м.Минимальная площадь земельного участка - 150000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. | 3.6.2 |
| 6. Цирки и зверинцы | Минимальная ширина земельного участка - 50 м.Минимальная площадь земельного участка - 12000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40,0. | 3.6.3 |
| 7. Осуществление религиозных обрядов | 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. | 3.7.1 |
| 8. Общественное питание | 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 - 5.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30,0. | 4.6 |

3.23.5. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.24. Градостроительные регламенты.

Зона озелененных территорий общего пользования,

иных озелененных территорий Р-2

3.24.1. Зона озелененных территорий общего пользования, иных озелененных территорий Р-2 выделена в целях создания озелененных территорий общего пользования, иных озелененных территорий, сохранения чистой окружающей среды в интересах здоровья населения. В составе территориальной зоны Р-2 располагаются земельные участки в границах территорий общего пользования, иные озелененные территории.

3.24.2. 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, иных озелененных территорий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.24.3. 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, иных озелененных территорий

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1. | 3.1.1 |

3.25. Зона акваторий Р-3

3.25.1. Зона акваторий Р-3 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.

3.26. Зона, занятая городскими лесами, иными лесами Р-4

3.26.1. Зона, занятая городскими лесами, иными лесами Р-4, выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования городских и иных лесов, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

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

3.27. Градостроительные регламенты.

Санаторно-курортная зона Р-5

3.27.1. Санаторно-курортная зона Р-5 выделена в целях сохранения и развития территорий, предназначенных в соответствии с Генеральным планом для размещения объектов санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма.

3.27.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Курортная деятельность | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40,0. | 9.2 |
| 2. Санаторная деятельность | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40,0. | 9.2.1 |
| 3. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.27.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2 | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1. | 3.1.1 |

3.27.4. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 2. Осуществление религиозных обрядов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.7.1 |
| 3. Энергетика | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 6.7 |
| 4. Связь | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 6.8 |
| 5. Ведение огородничества | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м. | 13.1 |
| 6. Ведение садоводства | Минимальная ширина земельного участка - 20 мМинимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0. | 13.2 |

3.27.5. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

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

3.28. Градостроительные регламенты.

Зона околоводной рекреации Р-6

3.28.1. Зона околоводной рекреации Р-6 выделена для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, организации мест околоводной рекреации, в том числе городской набережной, а также благоустройства территорий, примыкающих к водным объектам и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

3.28.2. 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 околоводной рекреации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 150 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 3. Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 150 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 200 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0. | 3.6.1 |
| 4. Магазины | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 150 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0. | 4.4 |
| 5. Общественное питание | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 150 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0. | 4.6 |
| 6. Спорт | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0. | 5.1 |
| 7. Причалы для маломерных судов | Минимальная ширина земельного участка - 3 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м. | 5.4 |
| 8. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0. | 8.3 |
| 9. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.28.3. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе водного законодательства Российской Федерации, законодательства Российской Федерации об охране окружающей среды.

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

3.29. Градостроительные регламенты.

Подзона околоводной рекреации Р-6.1

3.29.1. Подзона околоводной рекреации Р-6.1 выделена для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, организации мест околоводной рекреации, а также благоустройства территорий, примыкающих к водным объектам и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

3.29.2. 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 околоводной рекреации

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальная ширина земельного участка - 15 м.Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85,0. | 2.7.1 |
| 2. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 150 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 3. Объекты культурно-досуговой деятельности | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 150 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0. | 3.6.1 |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100040&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк) |
| 4. Магазины | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0. | 4.4 |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100040&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк) |
| 5. Общественное питание | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0. | 4.6 |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100040&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк) |
| 6. Спорт | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 150 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 25000 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0. | 5.1 |
| (в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100041&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк) |
| 7. Причалы для маломерных судов | Минимальная ширина земельного участка - 3 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м. | 5.4 |
| 8. Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальная ширина земельного участка - 5 м.Минимальная площадь земельного участка - 50 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м.Максимальное количество надземных этажей - 4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0. | 8.3 |
| 9. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.29.3. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе водного законодательства Российской Федерации, законодательства Российской Федерации об охране окружающей среды.

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

3.30. Градостроительные регламенты. Зона, занятая объектами,

используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов,

СН-1

3.30.1. 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.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 2. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |
| 3. Специальная деятельность | 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. | 12.2 |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Энергетика | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 6.7 |
| 2. Связь | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 6.8 |

3.30.4. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.31. Градостроительные регламенты.

Зона, занятая кладбищами СН-2

3.31.1. Зона, занятая кладбищами 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.

(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=178958&date=25.02.2025&dst=100042&field=134) Администрации города Тюмени от 27.12.2021 N 289-пк)

3.31.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 2. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |
| 3. Ритуальная деятельность | 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. | 12.1 |

3.31.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 5. | 2.7.1 |

3.31.4. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.32. Градостроительные регламенты.

Зона режимных объектов СН-3

3.32.1. 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.

3.32.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 2. Обеспечение обороны и безопасности | 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 - 65,0. | 8.0 |
| 3. Обеспечение вооруженных сил | 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 - 65,0. | 8.1 |
| 4. Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 - 65,0. | 8.3 |
| 5. Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 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 - 65,0. | 8.4 |
| 6. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.32.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 3.1.1 |
| 2. Автомобильные мойки | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3. | 4.9.1.3 |
| 3. Ремонт автомобилей | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3. | 4.9.1.4 |
| 4. Энергетика | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 6.7 |
| 5. Связь | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2 | 6.8 |

3.32.4. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Осуществление религиозных обрядов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.7.1 |

3.32.5. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.33. Градостроительные регламенты.

Зона для организации мест размещения снега СН-4

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

3.33.2. 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 разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Предоставление коммунальных услуг | 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. | 3.1.1 |
| 2. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.33.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Энергетика | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 6.7 |
| 2. Связь | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 6.8 |

3.33.4. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.33.1. Зона озелененных территорий специального назначения

СН-5

(введена [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=211096&date=25.02.2025&dst=100018&field=134) Администрации города Тюмени

от 26.02.2024 N 22-пк)

Зона озелененных территорий специального назначения СН-5 выделена в целях обеспечения правовых условий формирования территорий за границами населенного пункта, предназначенных в соответствии с Генеральным планом для размещения выполняющих защитные функции зеленых насаждений специального назначения.

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

3.34. Градостроительные регламенты. Зона, предназначенная

для ведения сельского хозяйства СХ-1

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

3.34.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. | 1.2 |
| 2. Овощеводство | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. | 1.3 |
| 3. Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. | 1.4 |
| 4. Садоводство | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м. | 1.5 |
| 5. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.34.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1 Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 3.1.1 |

3.34.4. Установленные настоящим пунктом предельные размеры земельных участков не распространяются на земельные участки в составе земель сельскохозяйственного назначения.

3.34.5. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

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

3.35. Градостроительные регламенты. Зона, занятая объектами

сельскохозяйственного назначения СХ-2

3.35.1. 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.

3.35.2. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Скотоводство | 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. | 1.8 |
| 2. Хранение и переработка 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 надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 1.15 |
| 3. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 4. Ветеринарное обслуживание | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.10 |
| 5. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |

3.35.3. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Научное обеспечение сельского хозяйства | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3. | 1.14 |
| 2. Хранение автотранспорта | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3. | 2.7.1 |
| 3. Предоставление коммунальных услуг | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 3.1.1 |
| 4. Энергетика | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2. | 6.7 |
| 5. Связь | Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 2 | 6.8 |

3.35.4. 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 | Код вида разрешенного использования |
| 1. Осуществление религиозных обрядов | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 3.7.1 |
| 2. Магазины | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 4.4 |
| 3. Заправка транспортных средств | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 4.9.1.1 |
| 4. Автомобильные мойки | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 4.9.1.3 |
| 5. Ремонт автомобилей | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.Максимальное количество надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65,0. | 4.9.1.4 |
| 6. Обеспечение занятий спортом в помещениях | 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. | 5.1.2 |

3.35.5. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

3.36. Градостроительные регламенты. Зона, предназначенная

для ведения садоводства и огородничества СХ-3

3.36.1. Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества СХ-3, выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании сельскохозяйственных культур, а также для отдыха.

3.36.2. 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 садоводства и огородничества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Предоставление коммунальных услуг | Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальная площадь земельного участка - 4 кв. м.Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100,0. | 3.1.1 |
| 2. Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению. | 12.0 |
| 3. Земельные участки общего назначения | Минимальная площадь земельного участка - 16 кв. м.Минимальная ширина земельного участка - 2 м.Минимальный отступ от границы земельного участка - 1 м.Максимальное количество надземных этажей - 1.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70,0. | 13.0 |
| 4. Ведение огородничества | Минимальная ширина земельного участка - 20 м.Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.Максимальная площадь земельного участка - 4000 кв. м. | 13.1 |
| 5. Ведение 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 надземных этажей - 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20,0. | 13.2 |

3.36.3. 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 садоводства и огородничества

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Условно разрешенные виды использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Код вида разрешенного использования |
| 1. Бытовое обслуживание | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.3 |
| 2. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 3.4.1 |
| 3. Магазины | 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 - 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50,0. | 4.4 |

3.36.4. Градостроительные регламенты применяются в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе санитарного законодательства Российской Федерации.

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

3.37. Требования к архитектурно-градостроительному облику

объектов капитального строительства

(введена [постановлением](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=204424&date=25.02.2025&dst=100019&field=134) Администрации города Тюмени

от 28.08.2023 N 132-пк)

3.37.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, расположенных в границах территории АГО-1, АГО-2, АГО-3, АГО-4, АГО-5, АГО-6, установленных на Карте территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства [<\*>](#Par5725):

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Перечень требований | АГО - 1 | АГО - 2 | АГО - 3 | АГО - 4 | АГО - 5 | АГО - 6 |
| 1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства. | Учет градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды и инженерно-технических особенностей существующей окружающей застройки.Соблюдение общего стилевого единства исторической среды, сохранение исторически сложившегося визуально-ландшафтного восприятия памятников истории и культуры. | Учет градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик градостроительной и природной среды, сложившихся историко-культурных, визуально-ландшафтных, инженерно-технических особенностей существующей окружающей застройки. |
| Учет существующей и (или) перспективной застройки при определении местоположения объекта капитального строительства, за исключением случаев, если проектом межевания территории установлена линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений. |
|  | Размещение высотных доминантных объектов допускается в рамках обогащения силуэта квартала при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа. |  |
| Использование принципа постепенного понижения этажности в случае, если высотные параметры планируемой застройки превышают высотные параметры сохраняемой застройки согласно утвержденной градостроительной документации на смежных земельных участках, за исключением случаев, если обеспечивается расстояние не менее 50 метров от существующей до планируемой застройки. |
| Местоположение объекта капитального строительства определяется с учетом обеспечения нормативной продолжительности инсоляции существующей и планируемой жилой застройки, непросматриваемости жилых помещений (комнат, кухонь) из окна в окно. |
| Объемно-пространственные, композиционные решения не должны противоречить функциональному назначению объекта капитального строительства. |
| 2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства. | Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные стили при условии обеспечения стилевого единства окружающей застройки, достигаемого путем сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания. | К жилой застройке применяется неоклассический стиль сиспользованием традиционных решений тюменской архитектуры. Архитектурный стиль зданий и фасадные решения должны обеспечивать уникальность и узнаваемость объектов капитального строительства.Композиционные и архитектурно-художественные приемы, используемые при оформлении фасада, должны быть направлены на создание выразительного и своеобразного облика здания. |
| Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов. |
| Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства с большим числом монотонно повторяющихся архитектурных деталей, либо с отсутствием декоративно пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера. Рекомендуется отдавать предпочтение более сложной в ритмическом отношении композиционной структуре фасадов. |
| Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), не допускается [<\*\*>](#Par5726). |
| Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство. |
| Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства. |
| Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объекта капитального строительства не должны противоречить архитектурному облику всего объекта капитального строительства и должны обеспечивать сохранение стилистических решений исторической среды в границах квартала. | Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объекта капитального строительства не должны противоречить архитектурному облику всего объекта капитального строительства. |
| Минимальная высота нежилых помещений первого этажа (от уровня пола до уровня потолка) объекта капитального строительства, фасады которого ориентированы на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), за исключением улиц и дорог местного значения - 3,5 м. [<\*\*>](#Par5726)Минимальная высота нежилых помещений первого этажа (от уровня пола до уровня потолка) объекта капитального строительства, фасады которого ориентированы на улицы и дороги местного значения - 3,0 м. [<\*\*>](#Par5726)Минимальный процент остекления фасада нежилых помещений первого этажа, ориентированного на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), за исключением улиц и дорог местного значения - 50%.Минимальный процент остекления фасада нежилых помещений первого этажа, ориентированного на улицы и дороги местного значения - 30%. |
| 3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства. | При разработке цветовых решений фасадов необходимо:учитывать тип и цвет окружающей застройки;отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам;придерживаться принципов грамотной компоновки цветов, исходя из цветового решения квартала, микрорайона, района. |
| 4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства. | Необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов. Технологические возможности должны позволять использование не менее двух типов отделочных материалов, отличающихся друг от друга фактурой, форматом. |
| Фасады, ориентированные на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар), выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики. | Фасады выполняются с применением натурального камня, штукатурки, керамики. |
| При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа. |
| Не допускается:использование в качестве отделочных материалов фасадов металлического и пластикового сайдинга, пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов, бетонных, пеногазобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, пленки (в том числе самоклеящейся), баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления;окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, окружающих объектов и элементов благоустройства. |
| На территориях организаций всех форм собственности, имеющих ограниченный режим допуска, возможно использование любых отделочных материалов, за исключением фасадов, ориентированных на элементы городской инфраструктуры (в том числе улицу, проспект, площадь, бульвар). |
| Облицовка цоколя здания должна быть выполнена из устойчивых к атмосферным явлениям, негигроскопичных, вандалостойких и визуально привлекательных материалов (например, природный камень, искусственный камень; облицовочный кирпич; панели из бетонных композитов). | Облицовка цоколя здания должна быть выполнена из устойчивых к атмосферным явлениям, негигроскопичных, вандалостойких и визуально привлекательных материалов: природный камень, искусственный камень. |
| При облицовке фасадов исключить использование технологии оштукатуривания с последующей окраской фасадными красками. При использовании технологии оштукатуривания должна применяться декоративная штукатурка, окрашенная в массе.В отделке фасадов первых этажей не допускается применение керамогранита с видимым креплением.При устройстве декоративных элементов здания предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов (например, стеклофибробетон, гипс). |
|  |  | При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнить проработку ее колористического решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий. |  |  | При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей здания с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнить проработку ее колористического решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом визуального восприятия кровли из окон многоэтажных зданий. |
| 5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства. | Техническое и инженерное оборудование (антенны, наружные блоки вентиляции, вентиляционные трубы, элементы систем газоснабжения) допускается располагать на кровле, камеры наружного наблюдения - с учетом системы композиционных осей фасадов.Не допускается:размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и других коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасадов;размещение на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см. |
| При строительстве объектов капитального строительства:объемно-пластическое решение фасадов должно предусматривать скрытое размещение кабелей, водосточных труб, за исключением случаев, если водосточные трубы являются необходимыми элементами фасадов, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения;при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. | При строительстве объектов капитального строительства:объемно-пластическое решение фасадов должно предусматривать скрытое размещение кабелей, водосточных труб, за исключением случаев, если водосточные трубы являются необходимыми элементами фасадов, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения;при размещении наружных блоков систем кондиционирования на фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. |
| При реконструкции объектов капитального строительства:размещение технологического и инженерного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо ее восстановление;при открытой прокладке кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада, длина которых и их количество на фасаде должны быть минимально возможными, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены. |
| При реконструкции объектов капитального строительства:при размещении наружных блоков систем кондиционирования на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. | При реконструкции объектов капитального строительства:при размещении наружных блоков систем кондиционирования на фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства. |
| (пп. 5 в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=211096&date=25.02.2025&dst=100022&field=134) Администрации города Тюмени от 26.02.2024 N 22-пк) |
| 6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства. | При разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов, за исключением фасадов объектов капитального строительства, расположенных на территориях организаций всех форм собственности, имеющих ограниченный режим допуска. | При разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов. |
| Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов. |
| Приборы архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания. |
| Световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части. |
| Архитектурное освещение фасадов, в том числе светоизлучающий фасад, не должны приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения; нарушать нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, ослеплять участников дорожного движения. |
| (в ред. постановлений Администрации города Тюмени от 26.02.2024 [N 22-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=211096&date=25.02.2025&dst=100023&field=134),от 30.09.2024 [N 151-пк](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100024&field=134)) |

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

<\*> Применяется с учетом особенностей, установленных [пунктом 3.1.5](#Par254) настоящих Правил.

<\*\*> Не распространяется в случае реконструкции объекта капитального строительства.

Приложение 1

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

КАРТА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ГОРОД ТЮМЕНЬ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100025&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 2

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

1-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "БЕРЕЗНЯКОВСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100026&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 3

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

2-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "ТАРМАНСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100027&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 4

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

3-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "ПАРФЕНОВСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100028&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 5

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

4-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "ЗАТЮМЕНСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100029&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 6

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

5-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "ЗАРЕЧНЫЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100030&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 7

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

6-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100031&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 8

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

7-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "ГИЛЕВСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100032&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 9

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

8-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "АНТИПИНСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100033&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 10

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

9-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "ЮЖНЫЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100034&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 11

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

10-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "ТЮМЕНСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100035&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 12

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

11-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "КОМАРОВСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100036&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 13

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

12-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "ПАТРУШЕВСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100037&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 14

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

13-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "ВЕРХНЕБОРСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100038&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 15

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

14-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "МЫСОВСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100039&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 16

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

15-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "НОВОРОЩИНСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100040&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 17

к решению Тюменской городской Думы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_\_\_

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

16-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "ТАРАСКУЛЬСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=186322&date=25.02.2025&dst=100042&field=134) Администрации города Тюмени от 04.07.2022 N 96-пк) |  |

Приложение N 18

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

17-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "АНДРЕЕВСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=211096&date=25.02.2025&dst=100040&field=134) Администрации города Тюмени от 26.02.2024 N 22-пк) |  |

Приложение N 19

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

18-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "УТЕШЕВСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=211096&date=25.02.2025&dst=100041&field=134) Администрации города Тюмени от 26.02.2024 N 22-пк) |  |

Приложение N 20

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ТЮМЕНИ

19-Й ПЛАНИРОВОЧНЫЙ РАЙОН "ПЛЕХАНОВСКИЙ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100041&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 21

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ СЕВЕРНЫХ ТЕРРИТОРИЙ,

РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗА ГРАНИЦЕЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ТЮМЕНЬ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100042&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 22

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЮЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ,

РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗА ГРАНИЦЕЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ТЮМЕНЬ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=219312&date=25.02.2025&dst=100043&field=134) Администрации города Тюмени от 30.09.2024 N 151-пк) |  |

Приложение N 23

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

ФРАГМЕНТ

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ЗАПАДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ,

РАСПОЛОЖЕННЫХ ЗА ГРАНИЦЕЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ТЮМЕНЬ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=186322&date=25.02.2025&dst=100048&field=134) Администрации города Тюмени от 04.07.2022 N 96-пк) |  |

Приложение N 24

к Правилам землепользования и застройки города Тюмени

КАРТА

ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ

К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ

КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(в ред. [постановления](http://expert2/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=RLAW026&n=211096&date=25.02.2025&dst=100045&field=134) Администрации города Тюмени от 26.02.2024 N 22-пк) |  |