

ДЕМОНСТРАЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
К ПРОЕКТУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

«О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА»



Заказчик:
Муниципальный контракт:
Исполнитель:
Шифр проекта:
Сайт проекта:

Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска
№ 223206 от 10 июня 2020 года
ООО «ИТП «Град»
НИР 1805-20
tobolsknir.itpgrad.ru

Состав правил землепользования и застройки



Графические материалы

- Карта градостроительного зонирования города Тобольска. Карта границ зон с особыми условиями использования территории, границ территории объектов культурного наследия

Порядок применения ПЗЗ и внесения в них изменений



Текстовые материалы

- Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления
- Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- Подготовка документации по планировке территории
- Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
- Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки
- Градостроительные регламенты и их применение
- Заключительные и переходные положения

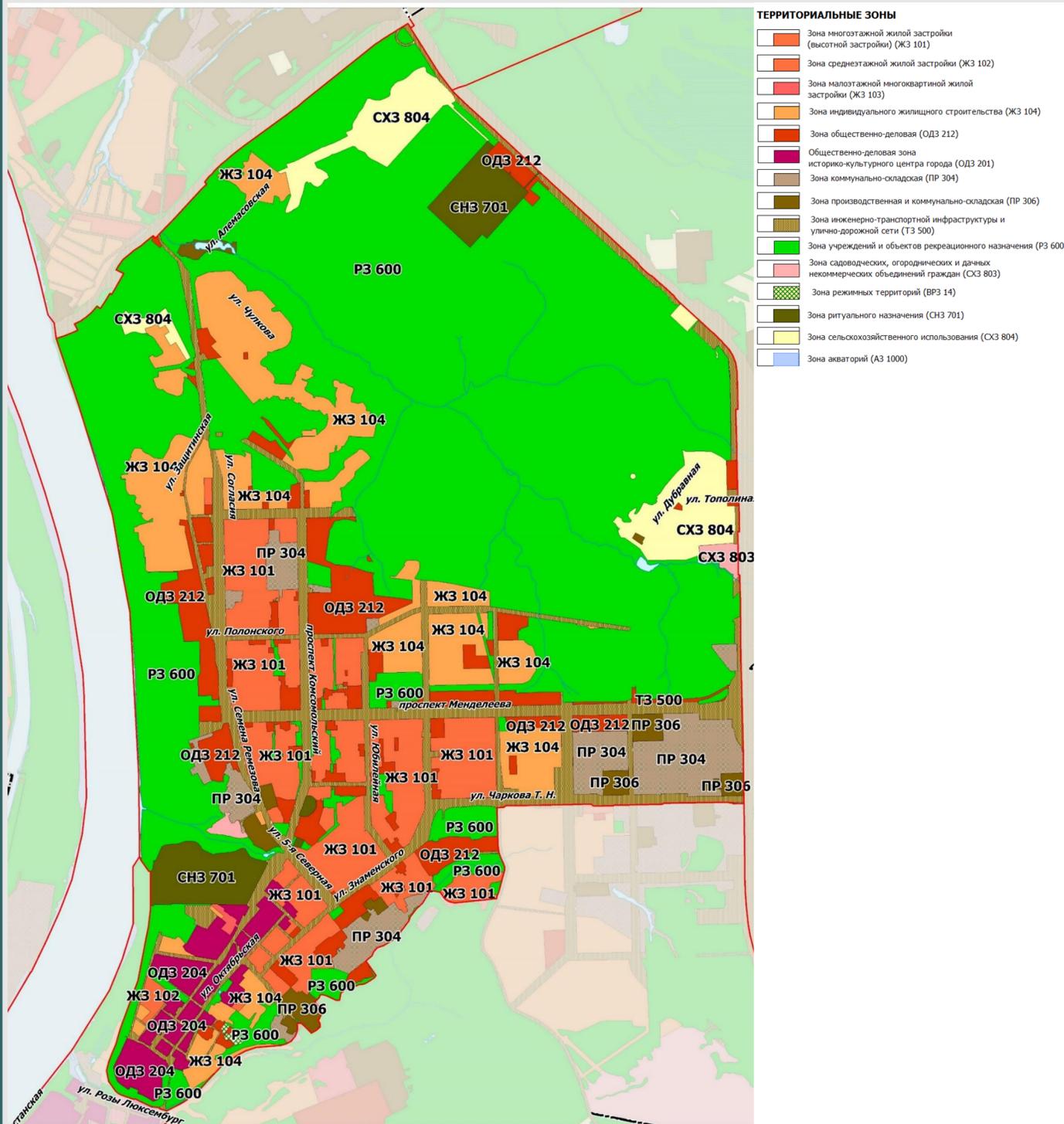
Градостроительные регламенты



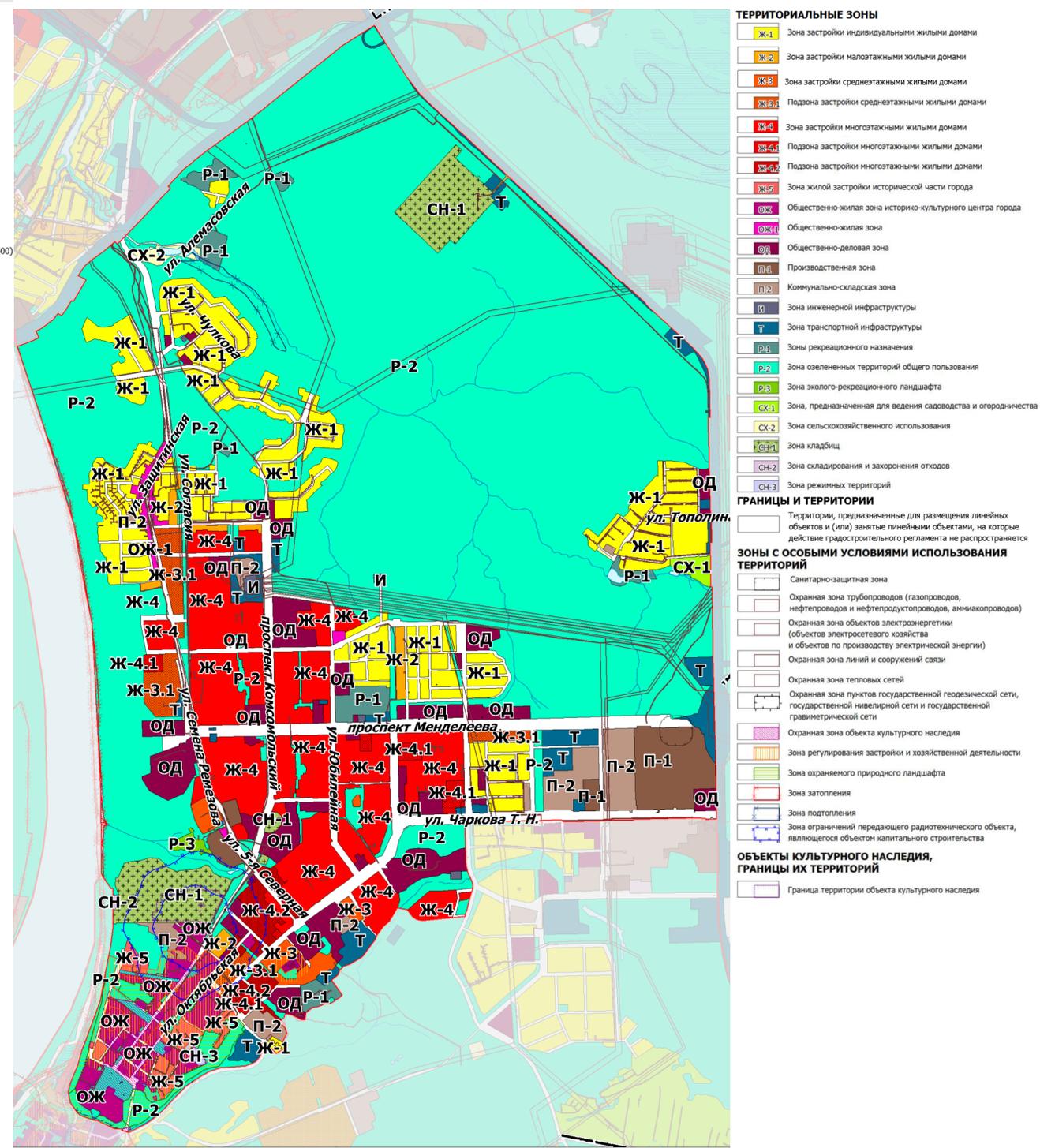
- Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Район Нагорная часть

Действующие Правила землепользования и застройки

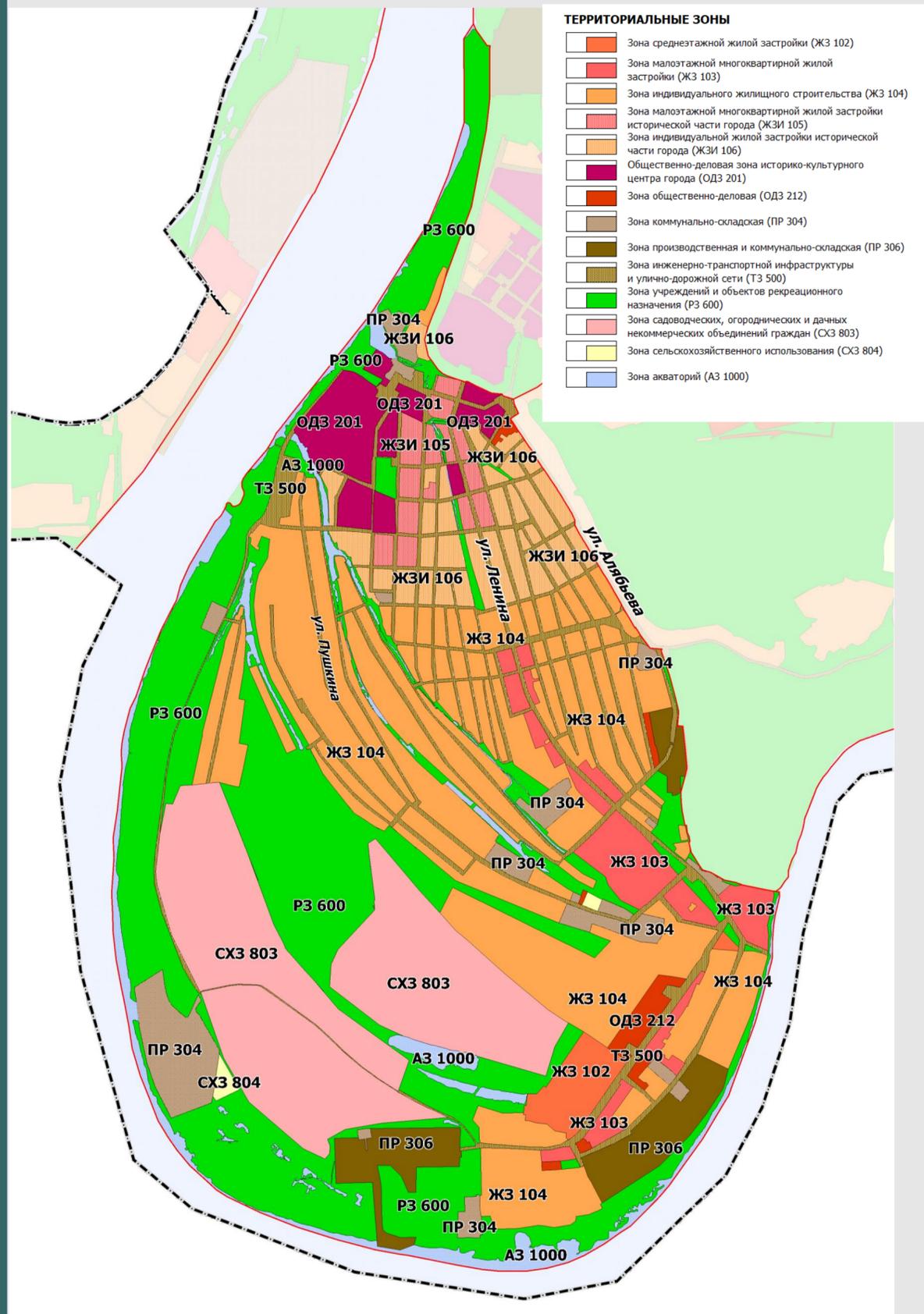


Проект Правил землепользования и застройки

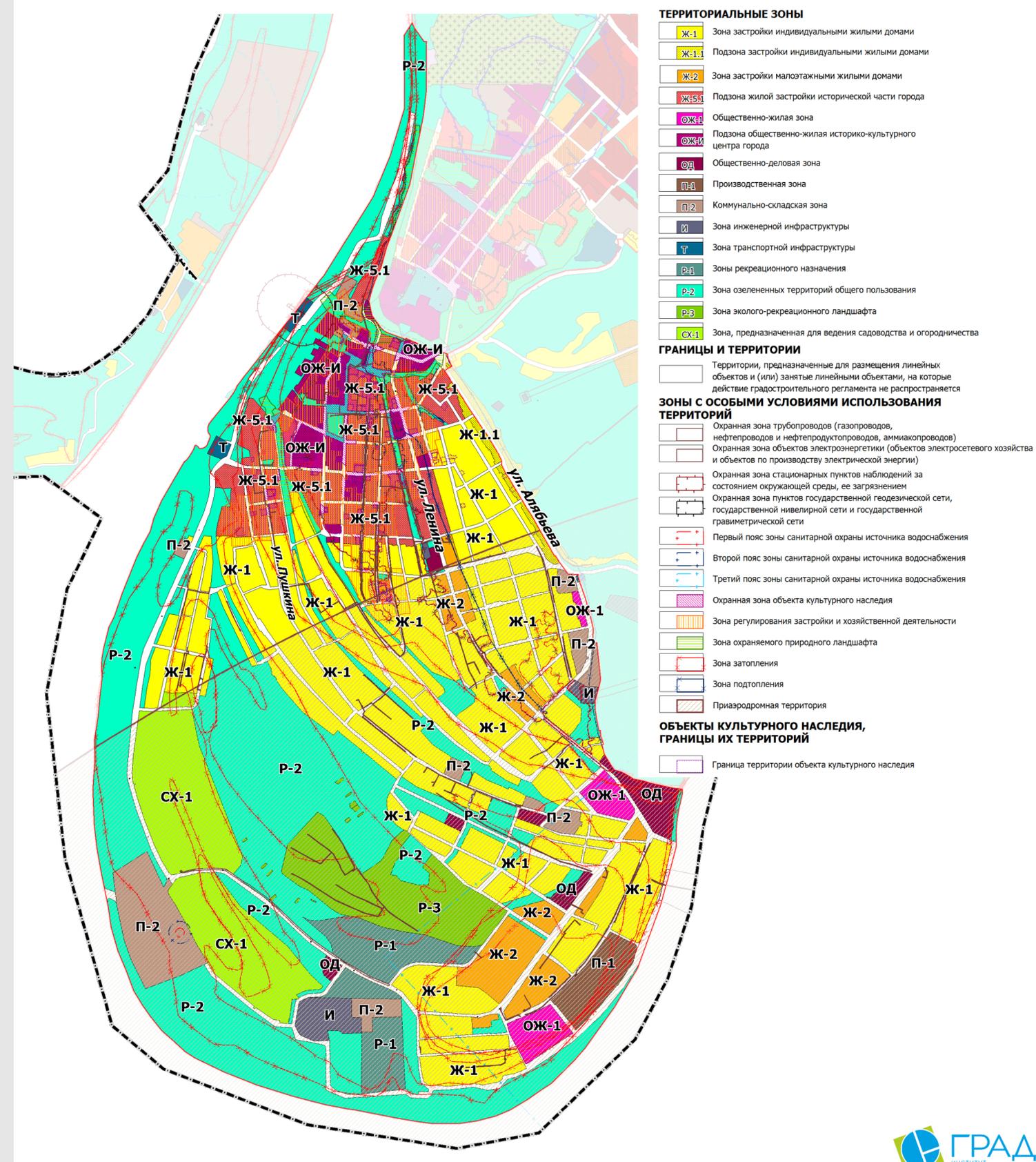


Район Подгорная часть

Действующие Правила землепользования и застройки

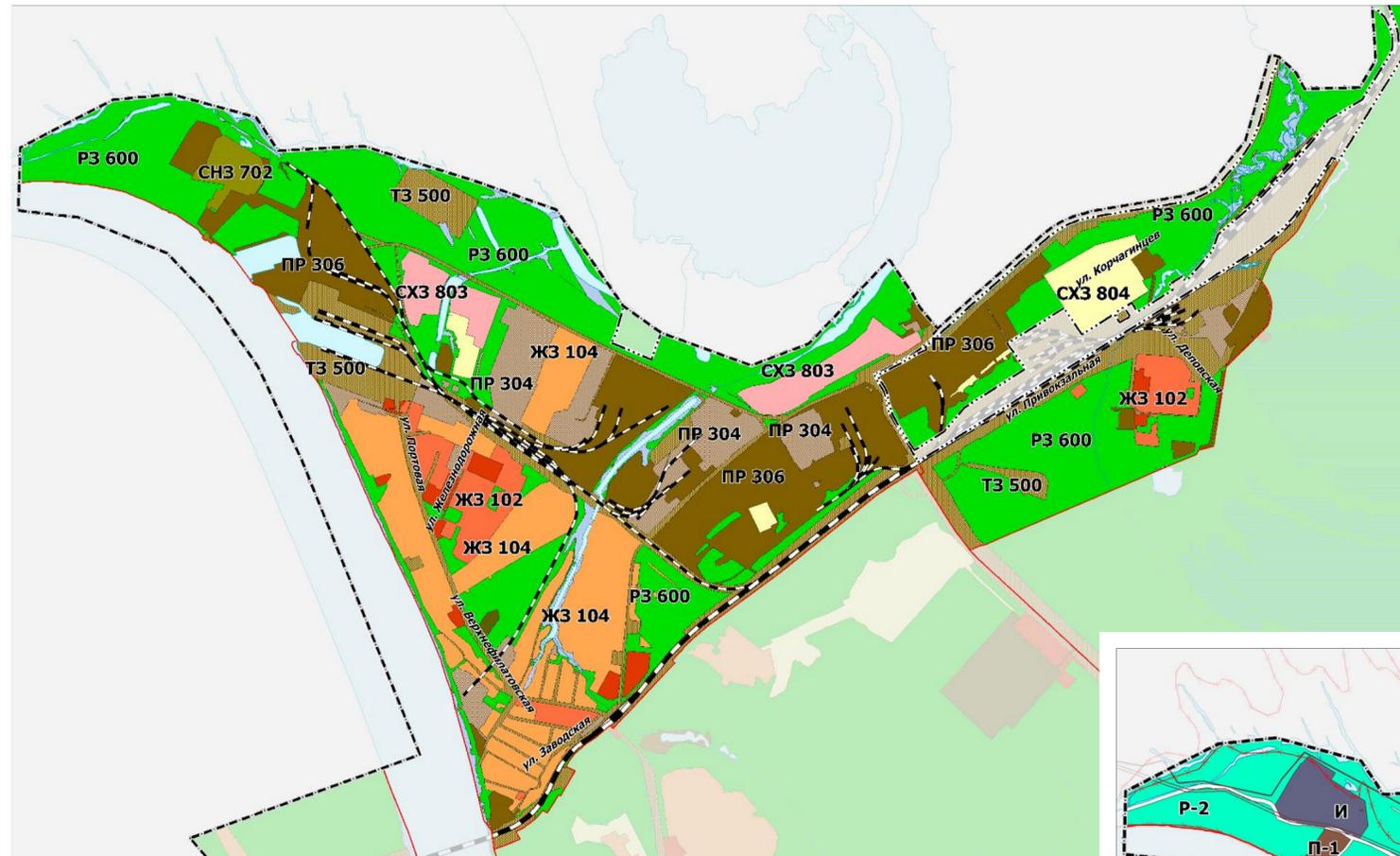


Проект Правил землепользования и застройки



Район Иртышский. Район Менделеево

Действующие Правила землепользования и застройки

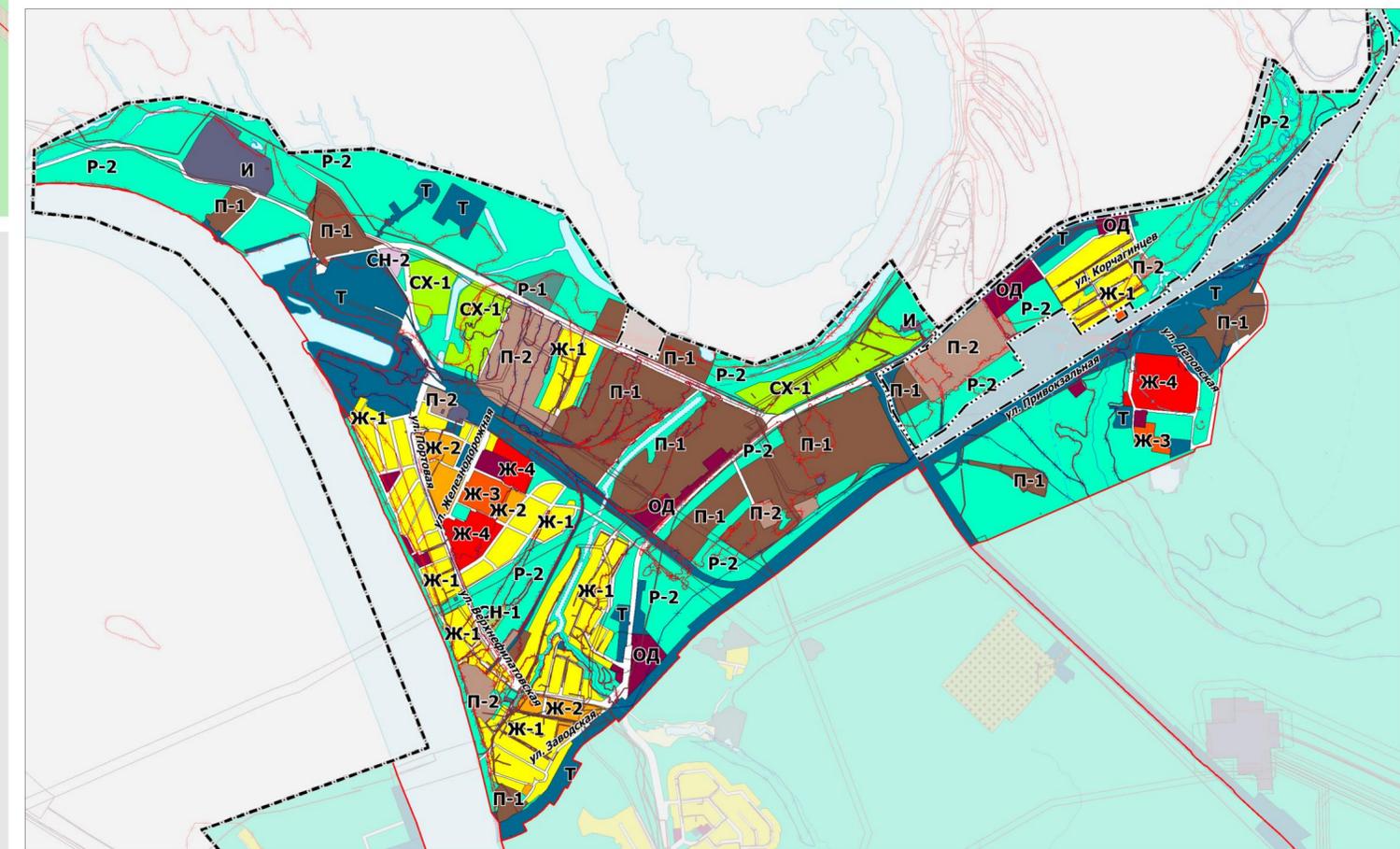


- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Зона многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) (ЖЗ 101)
 - Зона среднетажной жилой застройки (ЖЗ 102)
 - Зона индивидуального жилищного строительства (ЖЗ 104)
 - Зона общественно-деловая (ОДЗ 212)
 - Зона коммунально-складская (ПР 304)
 - Зона производственная и коммунально-складская (ПР 306)
 - Зона инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети (ТЗ 500)
 - Зона учреждений и объектов рекреационного назначения (РЗ 600)
 - Зона складирования и захоронения отходов (СНЗ 702)
 - зона ритуального назначения (СНЗ 701)
 - зона сельскохозяйственного использования (СХЗ 804)
 - зона акваторий (АЗ 1000)

Проект Правил землепользования и застройки

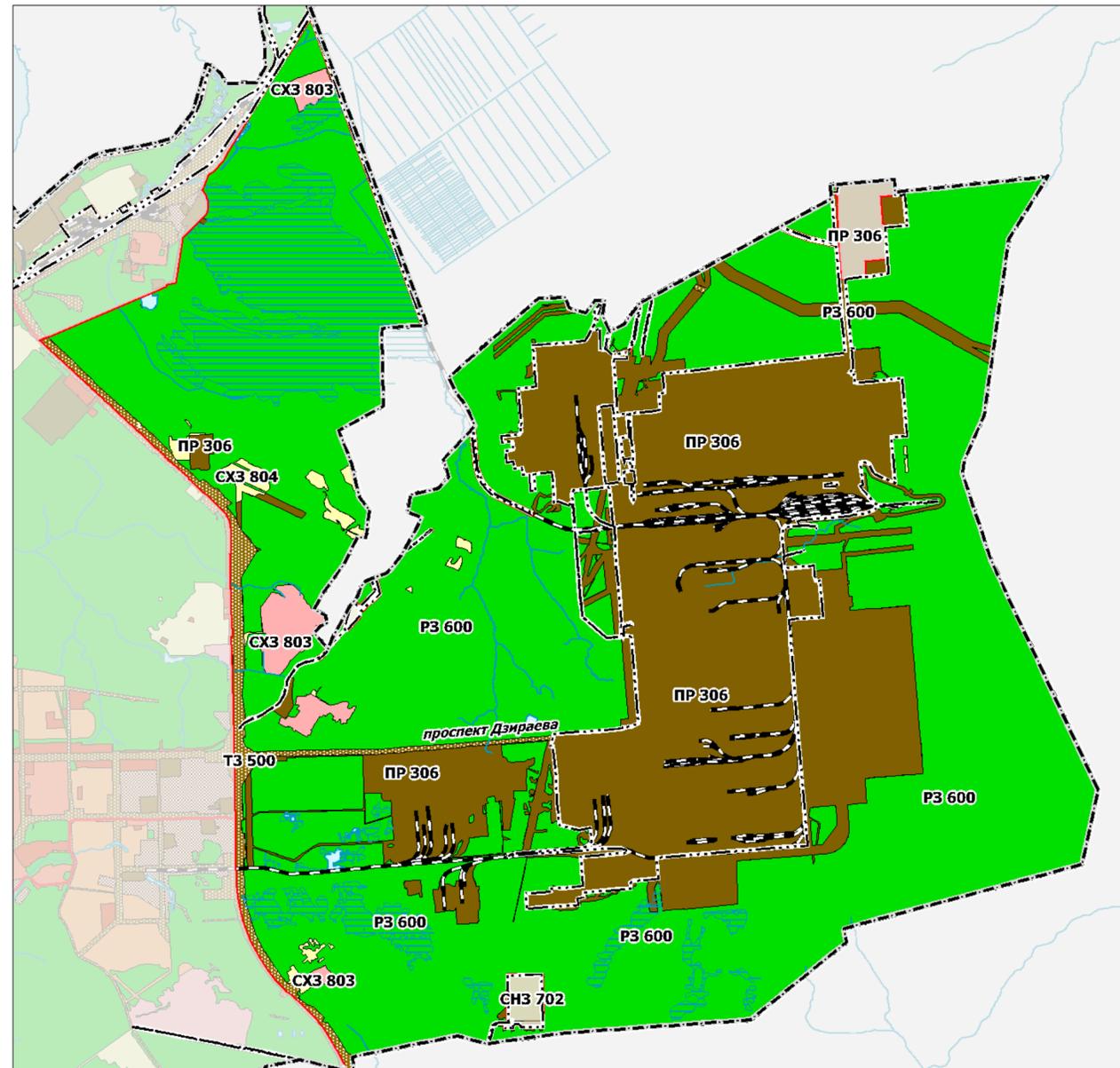
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Зона застройки среднетажными жилыми домами
 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Общественно-деловая зона
 - Производственная зона
 - Коммунально-складская зона
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зоны рекреационного назначения
 - Зона озелененных территорий общего пользования
 - Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
 - Зона кладбищ
 - Зона складирования и захоронения отходов

- ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**
- Санитарно-защитная зона
 - Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
 - Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
 - Охранная зона линий и сооружений связи
 - Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети
 - Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Зона затопления
 - Зона подтопления
- ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ**
- Территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, на которые действие градостроительного регламента не распространяется



Восточный промышленный район

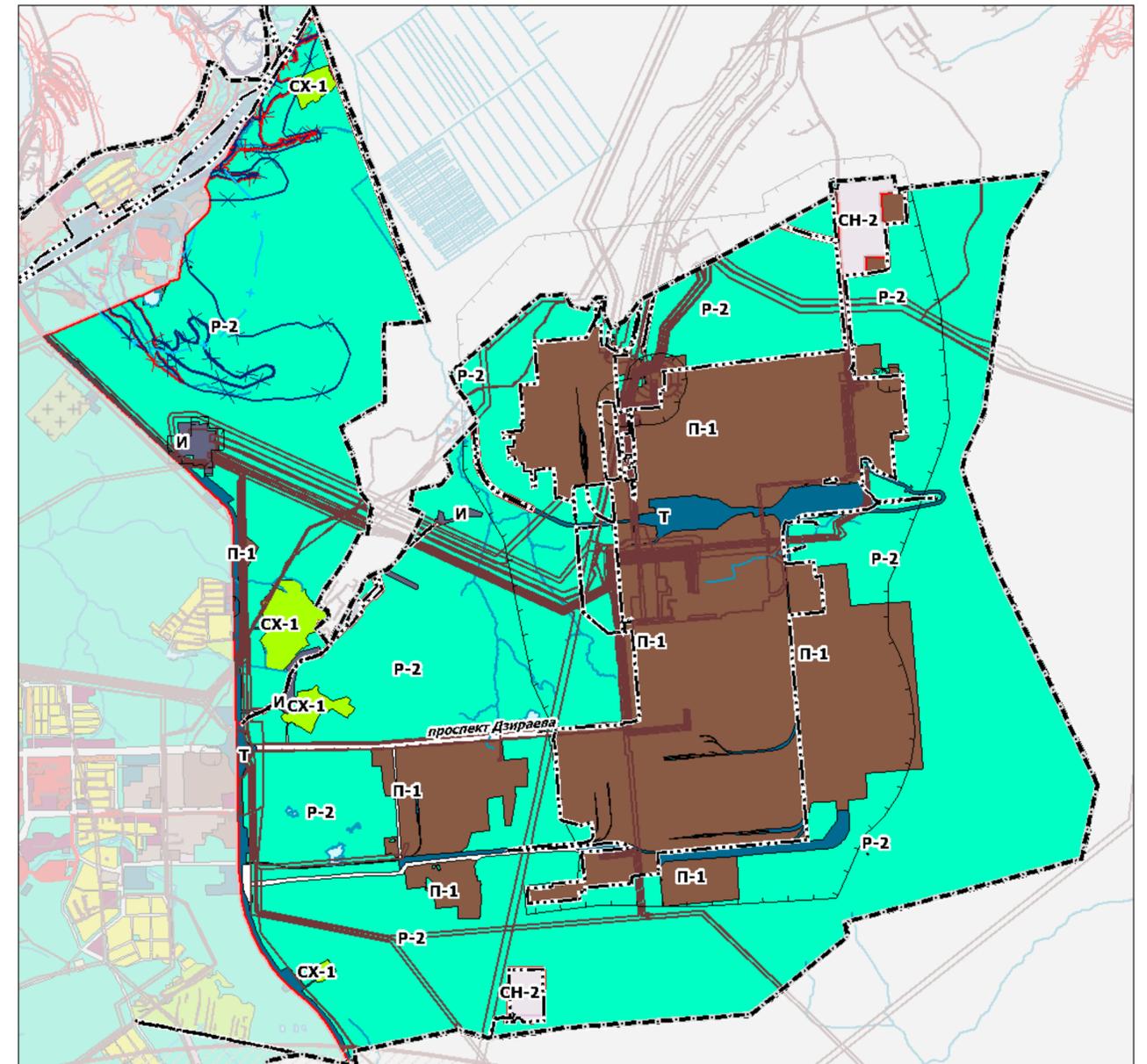
Действующие Правила землепользования и застройки



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Зона производственная и коммунально-складская (ПР 306)
- Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан (СХЗ 803)
- Зона сельскохозяйственного использования (СХЗ 804)
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети (ТЗ 500)
- Зона учреждений и объектов рекреационного назначения (РЗ 600)
- Зона складирования и захоронения отходов (СНЗ 702)

Проект Правил землепользования и застройки



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Производственная зона
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зоны рекреационного назначения
- Зона озелененных территорий общего пользования
- Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
- Зона складирования и захоронения отходов

ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

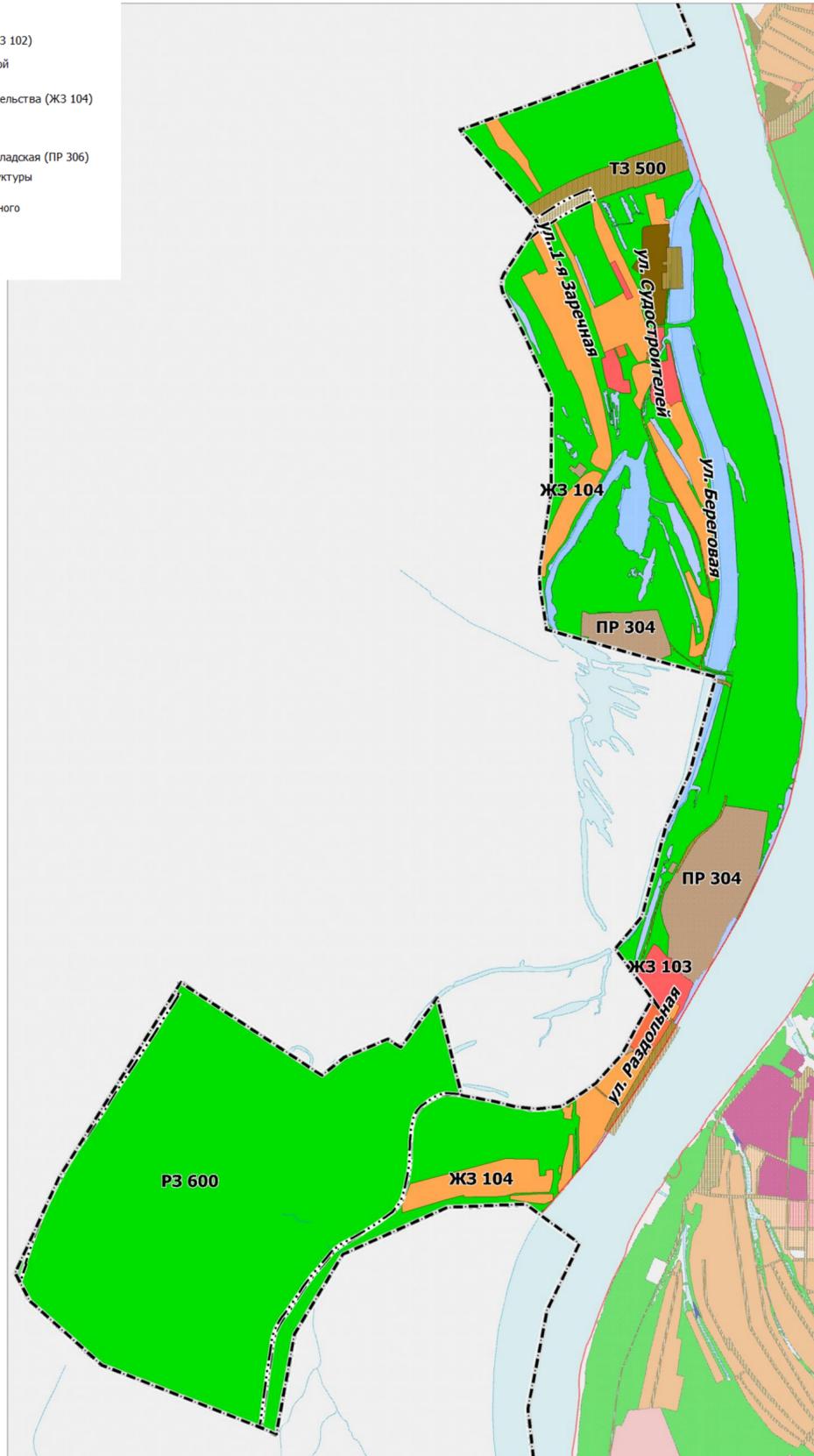
- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Зона затопления
- Зона подтопления
- Приаэродромная территория
- Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Территориальное образование Левобережье

Действующие Правила землепользования и застройки

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Зона среднетажной жилой застройки (ЖЗ 102)
- Зона малотажной многоквартирной жилой застройки (ЖЗ 103)
- Зона индивидуального жилищного строительства (ЖЗ 104)
- Зона коммунально-складская (ПР 304)
- Зона производственная и коммунально-складская (ПР 306)
- Зона инженерно-транспортной инфраструктуры и улично-дорожной сети (ТЗ 500)
- Зона учреждений и объектов рекреационного назначения (РЗ 600)
- Зона акваторий (АЗ 1000)



Проект Правил землепользования и застройки

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона застройки малотажными жилыми домами
- ОД Общественно-деловая зона
- П-2 Коммунально-складская зона
- И Зона инженерной инфраструктуры
- Т Зона транспортной инфраструктуры
- Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования

ГРАНИЦЫ И ТЕРРИТОРИИ

- Территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) заняты линейными объектами, на которые действие градостроительного регламента не распространяется

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

- Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)
- Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
- Охранная зона линий и сооружений связи
- Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети
- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Зона затопления

