



ПРОЕКТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____ 2024 г.

№ _____

О внесении изменений в постановление Администрации города Tobolsk от 28.12.2022 № 118-пк

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь статьями 40, 44 Устава города Tobolsk:

1. Внести в постановление Администрации города Tobolsk от 28.12.2022 № 118-пк «О Правилах землепользования и застройки города Tobolsk» (с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Tobolsk от 30.08.2023 № 72-пк, постановлениями Главы города Tobolsk от 31.08.2023 № 10, от 31.08.2023 № 11, от 31.08.2023 № 12) следующие изменения:

а) статью 7 приложения к постановлению дополнить частью 2.2 следующего содержания:

«2.2. 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 Tobolsk, 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, в соответствии с Генеральным планом городского округа город Tobolsk.»;

б) таблицу 1 «Перечень территориальных зон» части 1 статьи 10 приложения к постановлению после строки:

П-1	Производственная зона
-----	-----------------------

дополнить строкой следующего содержания:

ПИ	Зона производственной, инженерной и транспортной
----	--

в) часть 5 статьи 10 приложения к постановлению дополнить пунктом «в» следующего содержания:

«в) Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур (ПИ) включает в себя участки территории, существующие и планируемые под объекты различного производственного назначения, объекты промышленности, коммунальное и транспортное обслуживание для обеспечения производственной деятельности I-V класса опасности. В составе производственных зон могут располагаться административные объекты, бытовое обслуживание, приюты для животных.»;

г) статью 15 приложения к постановлению дополнить частью 3 согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

д) приложение 1 к Правилам землепользования и застройки города Тобольска изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Управлению документационного обеспечения и контроля Администрации города Тобольска, Управлению делами Администрации города Тобольска обеспечить опубликование настоящего постановления в официальном сетевом издании «Официальные документы города Тобольска» (www.tobolskdoc.ru), размещение на официальном сайте Администрации города Тобольска (www.admtobolsk.ru) и на официальном сайте муниципального образования город Тобольск на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtuymen.ru).

Глава города

П.А. Вагин

**Пояснительная записка к проекту постановления Администрации города
Тобольска «О внесении изменений в постановление Администрации
города Тобольска от 28.12.2022 № 118-пк»**

«___»_____2024

Проект постановления Администрации города Тобольска «О внесении изменений в постановление Администрации города Тобольска от 28.12.2022 № 118-пк» (далее – Проект постановления) подготовлен на основании части 2, части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации с целью внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Тобольска, утвержденные постановлением Администрации города Тобольска от 28.12.2022 № 118-пк.

Распоряжениями Главы города Тобольска от 12.04.2023 № 9 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Тобольска, утвержденные постановлением Администрации города Тобольска от 28.12.2022 №118-пк», от 22.04.2023 № 5 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Тобольска, утвержденные постановлением Администрации города Тобольска от 28.12.2022 №118-пк», от 11.04.2023 № 27 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Тобольска, утвержденные постановлением Администрации города Тобольска от 28.12.2022 №118-пк» приняты решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Тобольска на основании поступивших предложений от физических и юридических лиц.

Кроме того, постановлением Администрации города Тобольска от 29.08.2022 №15 принято решение о комплексном развитии жилой застройки в границах улиц С.Ремезова – 5-я Северная – Знаменского – Доронина – города Тобольска.

Распоряжением Администрации города Тобольска от 09.01.2024 №1 «О внесении изменений в распоряжение Главы Администрации города Тобольска от 23.10.2007 №1110» утвержден проект планировки 3 микрорайона города Тобольска в границах улиц Семена Ремезова – Самаровская – Октябрьская - Доронина.

В связи с чем возникла необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки города Тобольска, утвержденные постановлением Администрации города Тобольска от 28.12.2022 № 118-пк.

Указанные изменения направлены на устойчивое развитие территории города Тобольска.

Проект постановления подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в соответствии с решением Тобольской городской Думы от 30.04.2019 №42.

Коррупциогенные факторы в Проекте постановления отсутствуют.

Сферу отношений, затрагиваемую Проектом постановления, регулирует Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах

организации местного самоуправления в Российской Федерации»,
Градостроительный кодекс Российской Федерации.

**Директор Департамента
градостроительства
и землепользования**

А.В. Мациук

Приложение 1
к постановлению
Администрации города Тобольска
от _____ 2024 г. № _____

3. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР (ПИ)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Производственная деятельность (код 6.0)	Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Нефтехимическая промышленность (код 6.5)	
Энергетика (код 6.7)	
Тяжелая промышленность (код 6.2)	Предельное количество надземных этажей – 4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
Пищевая промышленность (код 6.4)	
Строительная промышленность (код 6.6)	
Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	
Легкая промышленность (код 6.3)	
Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	
Электронная промышленность (код 6.3.3)	
Недропользование	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

(код 6.1)	земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Трубопроводный транспорт (код 7.5)	
Воздушный транспорт (код 7.4)	
Водный транспорт (код 7.3)	
Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Автомобильный транспорт (7.2)	
Склад (код 6.9)	Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Складские площадки (код 6.9.1)	Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Общежития (код 3.2.4)	Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	Предельное количество надземных этажей – 5. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

<p>Проведение научных исследований (код 3.9.2)</p>	<p>Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>
<p>Научно-производственная деятельность (код 6.12)</p>	<p>Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Проведение научных испытаний (код 3.9.3)</p>	<p>Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Приюты для животных (код 3.10.2)</p>	<p>Предельное количество надземных этажей – 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>
<p>Бытовое обслуживание (код 3.3)</p>	<p>Предельное количество надземных этажей – 5. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>
<p>Деловое управление (код 4.1)</p>	<p>Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Магазины (код 4.4)</p>	<p>Предельное количество надземных этажей – 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>
<p>Общественное питание (код 4.6)</p>	<p>Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>

Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Предельное количество надземных этажей – 2. Минимальный отступ от границ земельного участка: – 1 м; – 0 м в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками индивидуальных гаражей. Размер земельного участка для индивидуального гаража: – минимальный – 20 кв. м; – максимальный – 50 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 85.
Служебные гаражи (код 4.9)	Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.
Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)	Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Связь (код 6.8)	Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.
Амбулаторно – поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка – 0 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.
Гидротехнические сооружения (код 11.3)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.

Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Предельное количество надземных этажей – 3. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)	Предельное количество надземных этажей – 2. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	
Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)	
Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	
Фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2)	Предельное количество надземных этажей – 4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.