



КонсультантПлюс

Постановление Администрации города
Тобольска от 28.12.2022 N 118-пк
(ред. от 27.12.2024)
"О Правилах землепользования и застройки
города Тобольска"

Документ предоставлен **КонсультантПлюс**

www.consultant.ru

Дата сохранения: 28.01.2025

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 декабря 2022 г. N 118-пк

О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации города Тобольска от 30.08.2023 N 72-пк,
от 27.12.2024 N 78-пк,
с изм., внесенными постановлениями Главы города Тобольска
от 31.08.2023 N 10, от 31.08.2023 N 11, от 31.08.2023 N 12)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тюменской области от 03.06.2005 N 385 "О регулировании градостроительной деятельности в Тюменской области", учитывая протокол общественных обсуждений от 13.12.2022 и заключение о результатах общественных обсуждений от 16.12.2022, руководствуясь [статьями 40, 44](#) Устава города Тобольска:

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

2. Управлению делами Администрации города Тобольска:

а) опубликовать настоящее постановление (за исключением [части III](#) приложения к постановлению, [приложения 1](#) к Правилам землепользования и застройки города Тобольска) в газете "Тобольская правда";

б) не позднее дня опубликования в газете "Тобольская правда" опубликовать настоящее постановление в официальном сетевом издании "Официальные документы города Тобольска" (www.tobolskdoc.ru) и разместить 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.admtumen.ru).

Глава города
М.В.АФАНАСЬЕВ

Приложение
к постановлению
Администрации города Тобольска
от 28 декабря 2022 г. N 118-пк

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

Список изменяющих документов
(в ред. постановлений Администрации города Тобольска от 30.08.2023 N 72-пк,
от 27.12.2024 N 78-пк,
с изм., внесенными постановлениями Главы города Тобольска
от 31.08.2023 N 10, от 31.08.2023 N 11, от 31.08.2023 N 12)

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Статья 1. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

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

2. Правила применяются при:

а) подготовке и утверждении документации по планировке территории, внесении изменений в такую документацию;

б) принятии решений об изъятии для государственных и муниципальных нужд земельных участков, о резервировании земель для их последующего изъятия для государственных и муниципальных нужд;

в) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

г) принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

д) изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

е) предоставлении разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Тобольска;

ж) проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

з) внесении изменений в Правила;

и) подготовке и выдаче градостроительных планов земельных участков;

к) осуществлении деятельности по комплексному развитию территорий;

л) регулировании иных вопросов землепользования и застройки в соответствии с законодательством Российской Федерации, Тюменской области, муниципальными правовыми актами города Тобольска.

3. Градостроительная деятельность на территории города Тобольска осуществляется на основании Генерального плана городского округа город Тобольск, Правил и документации по планировке территории.

Статья 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте Правил, включают:

а) основные виды разрешенного использования;

б) условно разрешенные виды использования;

в) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах Правил, определяется в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Статья 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории города Тобольска осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, муниципальным правовым актом Администрации города Тобольска.

4. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Статья 4. Подготовка документации по планировке территории

1. При подготовке документации по планировке территории в городе Тобольске осуществляется подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

2. Порядок подготовки документации по планировке территории, требования к ее составу и содержанию определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, муниципальным правовым актом Администрации города Тобольска.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с таким решением без учета ранее утвержденной в отношении этой территории документации по планировке территории.

Подготовка документации по планировке территории может осуществляться в больших границах, чем территория, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в случаях когда такая территория меньше или пересекает границы территориальной зоны, меньше одного элемента планировочной структуры или пересекает границы таких элементов, а также в иных случаях, когда это необходимо в соответствии с требованиями к документации по планировке территории, установленными действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 5. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, решением Тобольской городской Думы от 30.04.2019 N 42 "О Положении о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в городе Тобольске по вопросам

градостроительной деятельности".

Статья 6. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Тобольска.
2. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется применительно ко всей территории города Тобольска либо к части территории города Тобольска.
3. Внесение в Правила изменений путем их уточнения в целях отображения на картах градостроительного зонирования, являющихся приложением к Правилам, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия осуществляется постановлением Главы города Тобольска. Принятие соответствующего правового акта Администрации города Тобольска об утверждении таких изменений не требуется.

Статья 7. Градостроительные регламенты и их применение

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

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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

предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

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 встроено-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);

предельная (минимальная и (или) максимальная) общая площадь объекта капитального строительства.

2.1. В градостроительных регламентах Правил установлены требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, применительно ко всем объектам капитального строительства, расположенным в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования города Тобольска (приложение 1 к настоящим Правилам), в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, за исключением определенных действующим законодательством Российской Федерации объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика.

В случае если для территории, в границах которой планируется строительство (реконструкция) объекта капитального строительства, муниципальным правовым актом города Тобольска утверждена архитектурно-градостроительная концепция, архитектурно-градостроительный облик объекта капитального

строительства разрабатывается с учетом такой концепции.
(часть 2.1 введена [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 30.08.2023 N 72-пк)

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 Тобольск, 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 Тобольск.
(часть 2.2 введена [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 27.12.2024 N 78-пк)

3. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства считается разрешенным такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту с обязательным учетом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

4. В случае если ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства исключают, конкретизируют, детализируют один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа установленных применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с соответствующей зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный, конкретизированный, детализированный перечень видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

5. В случае если ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отличные от установленных применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с соответствующей зоной с особыми условиями использования территории применяются значения, установленные вышеназванными ограничениями.

6. В случае если ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленный применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с соответствующей зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Границы зон с особыми условиями использования территории могут не совпадать с границами территориальных зон и пересекать границы земельных участков.

Статья 8. Заключительные и переходные положения

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

2. Соблюдение красных линий, установленных в документации по планировке территории, является обязательным условием осуществления градостроительной деятельности на территории города Тобольска.

3. Действие Правил не распространяется на отношения по образованию земельных участков в случае невозможности образования земельных участков из земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на которых расположены здания, строения, сооружения, принадлежащие гражданам и юридическим лицам на праве собственности, аренды, безвозмездного пользования, хозяйственного ведения или оперативного управления, в соответствии с градостроительными регламентами настоящих Правил.

4. Действие Правил не распространяется на отношения по образованию земельных участков в целях

приобретения 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 - 2.9 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

Положения, предусмотренные настоящим пунктом, действуют до истечения срока, установленного [пунктом 2.7 статьи 3](#) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации".

5. В случае расположения многоквартирных домов, количество квартир в которых не превышает 4 квартиры, в территориальной зоне, не предусматривающей их размещение в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, созданных до 25.12.2007, образование земельного участка, на котором расположен такой многоквартирный дом, осуществляется без учета настоящих Правил, проектов планировки территории. При этом вид разрешенного использования указанных земельных участков устанавливается "Малозэтажная многоквартирная жилая застройка".

6. Размещение объектов капитального строительства на двух смежных земельных участках допускается с нулевым отступом от границы земельного участка в месте примыкания таких объектов друг к другу в случае совокупности следующих условий:

указанные земельные участки принадлежат одному лицу на праве собственности, и (или) на праве постоянного (бессрочного) пользования, и (или) на праве пожизненного наследуемого владения, и (или) на праве безвозмездного пользования и (или) находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены одному лицу на праве аренды для целей строительства объекта капитального строительства. Для земельных участков, на которых планируется строительство объектов капитального строительства, срок действия договоров аренды таких земельных участков должен составлять не менее одного года и истекать в один и тот же год в пределах одного и того же календарного месяца;

указанные земельные участки имеют одинаковый вид разрешенного использования земельного участка, допускающий размещение объекта капитального строительства.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 9. Карта градостроительного зонирования города Тобольска

1. На карте градостроительного зонирования города Тобольска установлены границы территориальных зон, а также отображены границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования городской округ город Тобольск, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства ([приложение 1](#) к настоящим Правилам).
(часть 1 в ред. [постановления](#) Администрации города Тобольска от 30.08.2023 N 72-пк)

Статья 10. Перечень территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования города Тобольска

1. На карте градостроительного зонирования города Тобольска установлены виды территориальных зон, перечень которых приведен в таблице 1.

Таблица 1

Перечень территориальных зон

Условные обозначения	Наименование территориальных зон
----------------------	----------------------------------

Жилые зоны	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-1.1	Подзона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-2.1	Подзона застройки малоэтажными жилыми домами
Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-3.1	Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-4.1	Подзона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-4.2	Подзона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-5	Зона жилой застройки исторической части города
Ж-5.1	Подзона жилой застройки исторической части города
Общественно-жилые зоны	
ОЖ	Общественно-жилая зона историко-культурного центра города
ОЖ-И	Подзона общественно-жилая историко-культурного центра города
ОЖ-1	Общественно-жилая зона
Общественно-деловые зоны	
ОД	Общественно-деловая зона
Производственные и коммунально-складские зоны	
П-1	Производственная зона
ПИ	Зона производственной, инженерной и транспортной инфраструктур (введено постановлением Администрации города Тобольска от 27.12.2024 N 78-пк)
П-2	Коммунально-складская зона
Зоны инженерной инфраструктуры	
И	Зона инженерной инфраструктуры
Зоны транспортной инфраструктуры	
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Зона рекреационного назначения

P-2	Зона озелененных территорий общего пользования
P-3	Зона эколого-рекреационного ландшафта
Зоны сельскохозяйственного использования	
CX-1	Зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества
CX-2	Зона сельскохозяйственного использования
Зоны специального назначения	
CH-1	Зона кладбищ
CH-2	Зона складирования и захоронения отходов
CH-3	Зона режимных территорий

2. Жилые зоны предназначены для размещения малоэтажных, среднеэтажных, многоэтажных многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду:

а) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) включает в себя кварталы индивидуальных отдельно стоящих жилых домов либо жилых домов блокированного типа с приусадебными участками, а также объекты повседневного обслуживания, транспортной и коммунальной инфраструктуры.

В пределах зоны застройки индивидуальными жилыми домами установлена подзона Ж-1.1 с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, и реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров. Зона установлена на территориях города вблизи исторической застройки Подгорной части, для создания единых стилистических особенностей территории и установления повышенных требований к формированию фронта застройки, плотности застройки, создания условий для целостности восприятия исторической части города;

б) зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) включает в себя территории города, предназначенные для размещения малоэтажного, индивидуального жилищного строительства различной типологии, а также объекты повседневного обслуживания, транспортной и коммунальной инфраструктуры.

В пределах зоны застройки малоэтажными жилыми домами установлена подзона Ж-2.1 с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, и реконструкции объектов капитального строительства, сочетаниями таких размеров и параметров. Зона установлена преимущественно на территории Паниного Бугра, для ограничения этажности застройки, с целью сохранения облика города, и развития жилищного строительства не нарушающего целостность восприятия исторической среды;

в) зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) включает в себя территории города, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней и малой этажности, объекты социального и коммунально-бытового назначения повседневного обслуживания, расположенных как во встроенных или пристроенных, так и отдельно стоящих зданиях, с размещением стоянок временного хранения транспорта, гаражей, и другими объектами, связанными с проживанием жителей.

В пределах зоны застройки среднеэтажными жилыми домами установлена подзона Ж-3.1 с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального

строительства, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров;

г) зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) включает в себя территории города, предназначенные для размещения преимущественно многоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов, с возможностью размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов социального и коммунально-бытового назначения повседневного обслуживания, объектов административно-делового и коммерческого назначения, расположенных как во встроенных или пристроенных, так и отдельно стоящих зданиях, размещение стоянок временного хранения транспорта, гаражей, и других объектов, связанных с проживанием жителей.

В пределах зоны застройки многоэтажными жилыми домами установлены подзоны Ж-4.1 и Ж-4.2 с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров. Подзона Ж-4.1 сформирована под сложившиеся объекты жилищного строительства повышенной этажности. Подзона Ж-4.2 установлена как переходная по этажности от среднеэтажной застройки к многоэтажной застройке;

д) зона жилой застройки исторической части города (Ж-5) включает в себя территории исторической части города и смежные с ней кварталы для установления повышенных требований к формированию фронта застройки, плотности застройки, создания условий для целостности восприятия исторической части города. Включает территории и земельные участки под размещение индивидуальных и малоэтажных жилых домов различной типологии, объекты культурного наследия преимущественно жилого назначения, объекты социальной, транспортной и инженерной и коммунальной инфраструктуры.

В пределах зоны жилой застройки исторической части города установлена подзона Ж-5.1 для Подгорной части города, с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

3. Общественно-жилые зоны включают в себя участки территории города Тобольска со сложившейся застройкой, а также новые свободные от застройки территории, предназначенные для размещения жилой застройки различных видов, объектов капитального строительства с широким спектром общественных функций:

а) общественно-жилая зона историко-культурного центра города (ОЖ) установлена на территории города в границах особо ценной исторической застройки Нагорной и Подгорной части, а также на новых территориях вблизи к историческому центру. Включает набор видов разрешенного использования преимущественно жилого и общественного назначения и закрепляет повышенные требования, предъявляемые к визуальной составляющей объектов капитального строительства, высотности зданий, в соответствии с градостроительными регламентами в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Подгорной и Нагорной частях города, установленных Распоряжением Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области.

На Подгорную часть, в пределах общественно-жилой зоны историко-культурного центра города установлена подзона ОЖ-И с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

б) общественно-жилая зона (ОЖ-1) предназначена для развития жилой застройки с усилением функции общественно-делового и коммерческого назначения. Установлена вдоль основных въездных транспортных магистралей города. Включает перечень видов разрешенного использования, как существующих земельных участков, так и планируемые виды разрешенного использования.

4. Общественно-деловая зона (ОД) предназначена для размещения объектов здравоохранения,

культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

5. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов:

а) производственная зона (П-1) 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;

б) коммунально-складская зона (П-2) включает в себя участки территории коммунально-складских объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктуры для обслуживания складов и складских площадок, небольших производственных предприятий с IV - V классом опасности. В составе зоны могут располагаться административные объекты, бытовое обслуживание, приюты для животных, объекты торговли и коммерческого назначения. Формируются вдоль крупных производственных площадок как естественный буфер между жилыми зонами и зонами производственного назначения;

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.

(п. "в" введен [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 27.12.2024 N 78-пк)

6. Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, территорий, необходимых для их технического обслуживания, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

7. Зона транспортной инфраструктуры (Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций внешнего железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного транспорта. Включает в себя участки территории города занятые существующими и планируемыми объектами всех видов городского наземного, воздушного и водного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

8. Зоны рекреационного назначения, включают территории, занятые лесами, скверами, парками, садами, прудами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом:

а) зона рекреационного назначения (Р-1) включает в себя участки природных и специально организованных территорий рекреационного назначения, предназначенных для отдыха населения, занятий физической культурной, спортом, оздоровительной деятельности, туризма, отдыха на воде;

б) зона озелененных территорий общего пользования (Р-2) установлена для специально организованных благоустроенных территорий общего пользования, парков, скверов, бульваров, аллей, пешеходных зон с площадками для кратковременного отдыха предназначенных для прогулок и отдыха жителей. Включает в себя участки территорий города, занятые городскими лесами и иными природными ландшафтами, требующими особого бережного режима использования, с максимальным сохранением и воспроизводством лесной растительности;

в) зона эколого-рекреационного ландшафта (Р-3) выделена на территориях города подверженных сезонному затоплению в период паводка согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, с целью ограничения развития территории под садоводческие, огороднические некоммерческие товарищества и индивидуальное жилищное строительство. Виды разрешенного использования в градостроительном регламенте указанной зоны установлены как для существующего землепользования, так и для планируемого развития территории в соответствии с решениями генерального плана.

9. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения:

а) зона, предназначенная для ведения садоводства и огородничества (СХ-1) установлена для территорий, на которых осуществляется отдых или выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещения хозяйственных построек, садовых домов и индивидуальных жилых домов;

б) зона сельскохозяйственного использования (СХ-2) включает в себя участки территории объектов сельскохозяйственного назначения, ведения сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, сельскохозяйственных угодий и иных территорий, предназначенных для выращивания сельскохозяйственных культур.

10. Зоны специального назначения включают территории, занятые кладбищами, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах, в том числе предназначенные для размещения объектов, обеспечивающих деятельность по исполнению наказаний:

а) зона кладбищ (СН-1) включает в себя участки территории занятых кладбищами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах;

б) зона складирования и захоронения отходов (СН-2) установлена для участков территории города, на которых расположены скотомогильники, объекты размещения отходов потребления, площадки для складирования снега и иные объекты, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах;

в) зона режимных территорий (СН-3) включает в себя участки территорий объектов содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне режимных территорий.

Статья 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования города Тобольска отображены зоны с особыми условиями использования территорий, перечень которых приведен в таблице 2.

Таблица 2

Перечень зон с особыми условиями использования территорий

№ п/п	Вид зоны	Основание
1.	Зоны охраны объектов культурного наследия (Охранная зона объекта)	Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

	культурного наследия; Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; Зона охраняемого природного ландшафта)	постановление Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации"; распоряжение Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 08.05.2018 N 40/18-р "Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Нагорной части города Тобольска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах объединенной зоны охраны"; распоряжение Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 08.05.2018 N 39/18-р "Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в Подгорной части города Тобольска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах объединенной зоны охраны"
2.	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"; постановление Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 N 1033 "О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
3.	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"; Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные заместителем Министра топлива и энергетики России 29.04.1992 и постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 N 9
4.	Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"
5.	Приаэродромная территория	Воздушный кодекс Российской Федерации; постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации"; постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 N 1460 "Об утверждении Положения о приаэродромной территории и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими

		исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека при согласовании проекта акта об установлении приаэродромной территории и при определении границ седьмой подзоны приаэродромной территории"; приказ Федерального агентства воздушного транспорта (Росавиация) от 07.02.2022 N 66-п "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Тобольск (Ремезов)"
6.	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Постановление Правительства РФ от 17.03.2021 N 392 "Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. N 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. N 19"
7.	Зоны затопления и подтопления	Водный кодекс Российской Федерации
8.	Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны (Первый пояс зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения; Второй пояс зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения; Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого водоснабжения)	СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"
9.	Санитарно-защитная зона	Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон"; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и

		санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
10.	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы
11.	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Постановление Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети"
12.	Охранная зона тепловых сетей	Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 N 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"
13.	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 12. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1). ПОДЗОНА (Ж-1.1)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для гаражей для собственных нужд со стороны улично-дорожной сети - 0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для хозяйственных построек со стороны улично-дорожной сети - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для гаражей и

	<p>хозяйственных построек со стороны смежных земельных участков - 1,5 м.</p> <p>Размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный - 600 кв. м;- максимальный - 1500 кв. м. <p>Допускается увеличение размера земельного участка, но не более чем до 2000 кв. м, при изменении границ земельного участка путем перераспределения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.</p> <p>Допускается осуществлять увеличение площади при перераспределении границ земельных участков, при том, что вновь образуемая площадь земельного участка будет меньше минимального размера земельного участка;</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальная ширина участка - 20 м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Для Ж-1.1:</p> <p>Предельное количество надземных этажей - 1.</p> <p>Предельная высота гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для гаражей для собственных нужд со стороны улично-дорожной сети - 0 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для хозяйственных построек со стороны улично-дорожной сети - 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для гаражей и хозяйственных построек со стороны смежных земельных участков - 1,5 м.</p> <p>Размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный - 400 кв. м;- максимальный - 1500 кв. м. <p>Допускается увеличение размера земельного участка, но не более чем до 2000 кв. м, при изменении границ земельного участка путем перераспределения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.</p> <p>Допускается осуществлять увеличение площади при перераспределении границ земельных участков, при том, что вновь образуемая площадь земельного участка будет меньше минимального размера земельного участка;</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальная ширина участка - 20 м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	<p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Предельная высота гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка для вспомогательных сооружений, за исключением гаражей для собственных нужд, со стороны смежных земельных участков - 1,5 м.</p> <p>Размеры земельного участка на один блок:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный - 200 кв. м;- максимальный - 600 кв. м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -</p>

	<p>60. Для Ж-1.1: Предельное количество надземных этажей - 1. Предельная высота гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для вспомогательных сооружений, за исключением гаражей для собственных нужд, со стороны смежных земельных участков - 1,5 м. Размеры земельного участка на один блок: - минимальный - 200 кв. м; - максимальный - 600 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	<p>Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для Ж-1.1 Предельное количество надземных этажей - 1. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов - 5 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	<p>Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для Ж-1.1 Предельное количество надземных этажей - 1. Минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	<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. Для Ж-1.1</p>

	<p>Предельное количество надземных этажей - 1. 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>
Магазины (код 4.4)	<p>Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Размеры земельного участка: - минимальный - 400 кв. м; - максимальный - 2500 кв. м. Предельная минимальная общая площадь объекта капитального строительства - 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для Ж-1.1 Предельное количество надземных этажей - 1. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Размеры земельного участка: - минимальный - 400 кв. м; - максимальный - 1500 кв. м. Предельная минимальная общая площадь объекта капитального строительства - 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	<p>Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м, со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для Ж-1.1 Предельное количество надземных этажей - 1. 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>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Предельное количество надземных этажей, включая мансардный - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35. Для Ж-1.1 Предельное количество надземных этажей - 1. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35.
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размеры земельного участка: - минимальный - 400 кв. м; - максимальный - 5000 кв. м.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для Ж-1.1 Предельное количество надземных этажей - 1. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.
Общественное питание (код 4.6)	Размеры земельного участка: - минимальный - 400 кв. м; - максимальный - 1500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для Ж-1.1 Предельное количество надземных этажей - 1. 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.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1,5 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2). ПОДЗОНА (Ж-2.1)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Предельное количество надземных этажей, включая мансардный - 4. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - для 4 этажных домов - 30; - для 1 - 3 этажных домов - 35. Для Ж-2.1: Предельное количество надземных этажей, включая мансардный - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для Ж-2.1: Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Максимальный размер земельного участка 10000 кв. м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. 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; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.
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.

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<p>Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для гаражей для собственных нужд со стороны улично-дорожной сети - 0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для хозяйственных построек со стороны улично-дорожной сети - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для гаражей и хозяйственных построек со стороны смежных земельных участков - 1,5 м. Размеры земельного участка: - минимальный - 600 кв. м; - максимальный - 900 кв. м. Допускается увеличение размера земельного участка, но не более чем до 1200 кв. м, при изменении границ земельного участка путем перераспределения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Допускается осуществлять увеличение площади при перераспределении границ земельных участков, при том, что вновь образуемая площадь земельного участка будет меньше минимального размера земельного участка; - минимальная ширина участка - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	<p>Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками - 0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для вспомогательных сооружений, за исключением гаражей для собственных нужд, со стороны смежных земельных участков - 1,5 м. Размеры земельного участка на один блок: - минимальный - 200 кв. м; - максимальный - 600 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.</p>
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<p>Предельное количество надземных этажей - 6. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.</p>

Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	
Деловое управление (код 4.1)	
Магазины (код 4.4)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Размеры земельного участка: - минимальный - 400 кв. м; - максимальный - 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Общественное питание (код 4.6)	
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление	Предельное количество надземных этажей - 2.

коммунальных услуг (код 3.1.1)	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.
-----------------------------------	--

3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-3). ПОДЗОНА (Ж-3.1)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Предельное количество надземных этажей - 8. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30. Для Ж-3.1: Предельное количество надземных этажей - 6. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.
Общежития (код 3.2.4)	Предельное количество надземных этажей - 8. 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.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Предельное количество надземных этажей: - для дошкольных образовательных организаций - 3; - для прочих объектов образования - 4. Минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м.

	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Размер земельного участка: - минимальный - 500 кв. м; - максимальный - 10000 кв. м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	
Магазины (код 4.4)	
Общественное питание (код 4.6)	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Предельное количество надземных этажей - 8. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для Ж-3.1: Предельное количество надземных этажей - 6. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	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 - 85.

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.
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.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Предельное количество надземных этажей, включая мансардный - 4. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - для 4-этажных домов - 30; - для 1 - 3-этажных домов - 35.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м;
Деловое управление (код 4.1)	- 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	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.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.

4. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-4). ПОДЗОНА (Ж-4.1). ПОДЗОНА (Ж-4.2)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Предельное количество надземных этажей - 16. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 28. Для Ж-4.1: Предельное количество надземных этажей - 21. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 65 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 28. Для Ж-4.2: Предельное количество надземных этажей - 10. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -

	28.
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Предельное количество надземных этажей - 8. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.
Общежития (код 3.2.4)	Предельное количество надземных этажей - 9. 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.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Предельное количество надземных этажей: - для дошкольных образовательных организаций - 3; - для прочих объектов образования - 4. Минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Предельное количество надземных этажей - 4. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный размер земельного участка - 10000 кв. м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Предоставление	Предельное количество надземных этажей - 2.

коммунальных услуг (код 3.1.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. Размер земельного участка: - минимальный - 600 кв. м; - максимальный - 10000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Общественное питание (код 4.6)	
Магазины (код 4.4)	
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Предельное количество надземных этажей, включая мансардный - 4. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - для 4-этажных домов - 30; - для 1 - 3-этажных домов - 35.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Деловое управление (код 4.1)	Предельное количество надземных этажей - 9. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м;
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	- 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Предельное количество надземных этажей - 6. 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 - 85.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.

4. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Перечень требований	
1	2
1. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	Учет градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик градостроительной среды. Учет местоположения объекта капитального строительства относительно существующей и (или) перспективной застройки, за исключением случаев, если проектом межевания территории установлена линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

	<p>сооружений. Размещение доминантных объектов допускается в рамках обогащения силуэта квартала при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа. Соответствие объемно-пространственных, композиционных решений функциональному назначению объекта капитального строительства.</p>
<p>2. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.</p>	<p>Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства могут применяться различные архитектурные направления, при условии обеспечения стилевого единства окружающей застройки. Элементы фасада должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением. 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, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно-пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера. Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, ориентированных на территории общего пользования, не допускается. Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство. Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей объектов капитального строительства должны соответствовать их функциональному назначению. Характер ограждений на фасаде должен соответствовать единому архитектурному решению фасада. Устройство глухих ограждений не допускается, если это не обосновано архитектурным решением фасада. Размещение входной группы выше линии второго этажа (линии перекрытий между первым и вторым этажами) не допускается. Минимальная высота нежилых помещений первого этажа объекта капитального строительства, выходящего на территории общего пользования - 3,5 м.</p>
<p>3. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства</p>	<p>Требования к применению конкретных цветов и оттенков для отделки фасадов с указанием палитры не устанавливаются. При разработке цветовых решений фасадов объектов капитального строительства необходимо: а) учитывать тип и цвет окружающей застройки; б) отдавать предпочтение натуральным оттенкам и цветам; в) применять принцип гармоничного сочетания цветов.</p>

<p>4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства.</p>	<p>При проектировании объектов капитального строительства необходимо предусматривать применение различных вариантов отделки фасадов.</p> <p>Фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, стекла, керамики.</p> <p>При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none">а) использование в качестве отделочных материалов фасадов зданий объектов капитального строительства сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, бетонных, пеногазобетонных блоков, шлакоблоков без оштукатуривания наружной версты, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления;б) окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;в) использование в качестве отделочных материалов пластика, асбестоцементных листов (плоские и волнистые);г) использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства. <p>Цоколь здания должен быть выполнен из устойчивых к атмосферным явлениям, не гигроскопичных материалов:</p> <ul style="list-style-type: none">а) природный камень, искусственный камень;б) облицовочный кирпич;в) панели из бетонных композитов;г) штукатурка. <p>При строительстве жилых зданий необходимо применение следующих облицовочных материалов:</p> <ul style="list-style-type: none">а) облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;б) железобетонные стеновые панели;в) штукатурка;г) облицовочные навесные конструкции: архитектурный бетон; керамогранит (толщина не менее 10 мм); фиброцементные панели; натуральный камень; бетонная плитка. <p>При строительстве зданий нежилого назначения необходимо применение следующих облицовочных материалов:</p> <ul style="list-style-type: none">а) облицовочный полнотелый кирпич (клинкерный, керамический), использование пустотелого кирпича не допускается;б) облицовочные навесные конструкции: архитектурный бетон; керамогранит (толщина не менее 10 мм); фиброцементные панели; композит;
--	--

	<p>натуральный камень; металлокассеты; аквапанель. Элементы кровли: а) фальцевая кровля; б) мягкая кровля; в) сланцевая кровля; г) песчано-цементная черепица; д) керамическая черепица; е) наливная кровля; ж) металлочерепица. В случае использования керамогранита со скрытым типом крепления, рекомендуется использовать анкерный тип крепления керамогранита к подсистеме (с помощью анкерных втулок). При устройстве декоративных элементов здания целесообразно предусматривать их выполнение из долговечных и прочных материалов. На визуально воспринимаемых поверхностях фасада не допускается использование пленки (в том числе самоклеящейся), профилированного листа, металлического и пластикового сайдинга, сотового поликарбоната. 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.</p>
<p>5. Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.</p>	<p>Техническое и инженерное оборудование (антенны, кабели, наружные блоки вентиляции и кондиционирования, вентиляционные и водосточные трубы, элементы систем газо-, тепло-, водоснабжения, освещения (за исключением архитектурно-художественной подсветки), камеры наружного наблюдения) размещаются при соблюдении следующих условий: единое архитектурное и цветовое решение фасадов; соответствие архитектурному решению фасадов с привязкой к основным композиционным осям фасадов (системе горизонтальных и вертикальных осей); учет и сохранение характера сложившейся застройки территории, прилегающей к объекту капитального строительства. Не допускается: а) 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; б) наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и других коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасадов; в) размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца; г) размещение технического и инженерного оборудования ближе</p>

	<p>2 м от мемориальных досок либо в местах, перекрывающих адресные таблички.</p> <p>При строительстве объектов капитального строительства:</p> <p>а) объемно-пластическое решение фасадов должно предусматривать скрытое размещение кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения;</p> <p>б) короба, закрывающие прокладку кабелей, элементов систем газо-, тепло-, водоснабжения, должны быть окрашены в цвет фасадов;</p> <p>в) размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:</p> <ul style="list-style-type: none">- на кровле;- между оконными проемами, в окнах подвального этажа, в плоскости остекления без выхода за плоскость фасадов, на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах с использованием защитных декоративных решеток, выполненных с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов. <p>Не допускается размещение блоков систем кондиционирования и вентиляции над пешеходными зонами, в том числе тротуарами.</p> <p>Не допускается размещение на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах блоков систем кондиционирования и вентиляции, используемых в холодильных системах предприятий пищевой промышленности, торговых объектов, объектов общественного питания;</p> <p>г) размещение антенн допускается:</p> <ul style="list-style-type: none">- на кровле - компактными упорядоченными группами, с использованием единой несущей основы, в том числе с устройством ограждения, а также с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации;- на дворовых фасадах, стенах, не имеющих оконных и дверных проемов, не просматриваемых с территорий общего пользования;- на дворовых фасадах - в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проема;- на зданиях малоэтажной застройки - при условии сохранения силуэта здания, сооружения, определенного проектным решением. <p>Размещение антенн (за исключением предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации случаев) не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none">- на фасадах просматриваемых с территорий общего пользования;- на силуэтных завершениях объекта капитального строительства (в том числе башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, наружном вентиляционном оборудовании;- на угловой части фасада;- на внешней стороне ограждений балконов, лоджий; <p>д) размещение маркиз над окнами (витражами) и витринами первого этажа зданий, строений, сооружений допускается на расстоянии от нижней кромки маркиз до поверхности тротуара - не менее 2,5 м при условии единого архитектурного решения;</p> <p>е) камеры наружного наблюдения размещаются под навесами,</p>
--	--

	<p>козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от декоративных элементов фасада. Размещение камер наружного наблюдения на декоративных элементах фасада (в том числе колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках), на цоколе балконов не допускается.</p> <p>При реконструкции объектов капитального строительства:</p> <p>а) размещение технологического и инженерного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасадов либо ее восстановление;</p> <p>б) размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается:</p> <ul style="list-style-type: none">- на кровле;- между оконными проемами, в окнах подвального этажа, в плоскости остекления без выхода за плоскость фасадов, на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах с использованием защитных декоративных решеток, выполненных с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства в единой (вертикальной, горизонтальной) системе осей фасадов. <p>Не допускается размещение блоков систем кондиционирования и вентиляции над пешеходными зонами, в том числе тротуарами.</p> <p>Не допускается размещение на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах блоков систем кондиционирования и вентиляции, используемых в холодильных системах предприятий пищевой промышленности, торговых объектов, объектов общественного питания;</p> <p>в) размещение антенн допускается:</p> <ul style="list-style-type: none">- на кровле - компактными упорядоченными группами, с использованием единой несущей основы, в том числе с устройством ограждения, а также с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации;- на дворовых фасадах, стенах, не имеющих оконных и дверных проемов, не просматриваемых с территорий общего пользования;- на дворовых фасадах - в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проема;- на зданиях малоэтажной застройки - при условии сохранения силуэта здания, сооружения, определенного проектным решением. <p>Размещение антенн (за исключением предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации случаев) не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none">- на фасадах просматриваемых с территорий общего пользования;- на силуэтных завершениях объекта капитального строительства (в том числе башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, наружном вентиляционном оборудовании;- на угловой части фасада;- на внешней стороне ограждений балконов, лоджий; <p>г) размещение маркиз над окнами (витражами) и витринами первого этажа зданий, строений, сооружений допускается на расстоянии от нижней кромки маркиз до поверхности тротуара - не менее 2,5 м при условии единого архитектурного решения;</p> <p>д) камеры наружного наблюдения размещаются под навесами,</p>
--	---

	<p>козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от декоративных элементов фасада. Размещение камер наружного наблюдения на декоративных элементах фасада (в том числе колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках), на цоколе балконов не допускается.</p> <p>е) 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 должно быть минимально возможным, трассировка осуществляется горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.</p>
6. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.	<p>При разработке архитектурных решений должно быть предусмотрено выполнение работ по архитектурно-художественному освещению фасадов зданий, визуально воспринимаемых со стороны территорий общего пользования.</p> <p>Главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов.</p> <p>Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы направленный световой поток не оказывался в центре поля зрения водителей и пешеходов на главных направлениях движения транспорта.</p> <p>Форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания.</p> <p>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.</p> <p>Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения.</p>

(п. 4 введен [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 30.08.2023 N 72-пк)

5. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ ИСТОРИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ГОРОДА (Ж-5). ПОДЗОНА (Ж-5.1)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<p>Предельное количество надземных этажей - 3.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м.</p> <p>Предельная высота гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек - 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- 0 м со стороны улично-дорожной сети;- 3 м со стороны смежных земельных участков;- 8 м для хозяйственных построек со стороны улично-дорожной сети;

	<p>- 1,5 м для гаражей и хозяйственных построек со стороны смежных земельных участков.</p> <p>Размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный - 400 кв. м;- максимальный - 900 кв. м. <p>Допускается увеличение размера земельного участка, но не более чем до 1200 кв. м, при изменении границ земельного участка путем перераспределения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.</p> <p>Допускается осуществлять увеличение площади при перераспределении границ земельных участков, при том, что вновь образуемая площадь земельного участка будет меньше минимального размера земельного участка;</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальная ширина участка - 20 м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p> <p>Для Ж-5.1:</p> <p>Для основных строений предельная высота зданий - 14 м.</p> <p>Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- 0 м со стороны улично-дорожной сети;- 3 м со стороны смежных земельных участков;- 8 м для хозяйственных построек со стороны улично-дорожной сети. <p>Размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный - 400 кв. м;- максимальный - 900 кв. м. <p>Допускается увеличение размера земельного участка, но не более чем до 1200 кв. м, при изменении границ земельного участка путем перераспределения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.</p> <p>Допускается осуществлять увеличение площади при перераспределении границ земельных участков, при том, что вновь образуемая площадь земельного участка будет меньше минимального размера земельного участка;</p> <ul style="list-style-type: none">минимальная ширина участка - 20 м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	<p>Предельное количество надземных этажей, включая мансардный - 4.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- 0 м со стороны улично-дорожной сети;- 3 м со стороны смежных земельных участков. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- для 4-этажных домов - 30;- для 1 - 3-этажных домов - 35. <p>Для Ж-5.1:</p> <p>Для основных строений предельная высота зданий - 14 м.</p> <p>Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- 0 м со стороны улично-дорожной сети;

	<p>- 3 м со стороны смежных земельных участков; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p>
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	<p>Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м Предельная высота гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков; - 0 м в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками; - 1,5 м со стороны смежных земельных участков для вспомогательных сооружений, за исключением гаражей для собственных нужд. Размеры земельного участка на один блок: - минимальный - 200 кв. м; - максимальный - 600 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60. Для Ж-5.1: Для основных строений предельная высота зданий - 14 м. Предельная высота гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков; - 0 м в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками; - 1,5 м со стороны смежных земельных участков для вспомогательных сооружений, за исключением гаражей для собственных нужд. Размеры земельного участка на один блок: минимальный - 200 кв. м; максимальный - 600 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	<p>Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для Ж-5.1: Для основных строений предельная высота зданий - 15 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети;</p>

	<p>- 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	<p>Предельное количество надземных этажей - 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для Ж-5.1: Для основных строений предельная высота зданий - 15 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	<p>Предельное количество надземных этажей - 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков.</p>
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для Ж-5.1: Для основных строений предельная высота зданий - 15 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельное количество надземных этажей - 2. 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>
Земельные участки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

(территории) общего пользования (код 12.0)	земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
--	--

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Предельное количество надземных этажей - 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 16 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для Ж-5.1: Для основных строений предельная высота зданий - 15 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.
Деловое управление (код 4.1)	
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	
Магазины (код 4.4)	
Общественное питание (код 4.6)	

	<ul style="list-style-type: none">- минимальный - 400 кв. м;- максимальный - 1500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для Ж-5.1: Для основных строений предельная высота зданий - 14 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: <ul style="list-style-type: none">- 0 м со стороны улично-дорожной сети;- 3 м со стороны смежных земельных участков. Размеры земельного участка: <ul style="list-style-type: none">- минимальный - 400 кв. м;- максимальный - 1500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка: <ul style="list-style-type: none">- 0 м со стороны улично-дорожной сети;- 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.

Статья 13. Градостроительные регламенты. Общественно-жилые зоны

1. ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ ЗОНА ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ЦЕНТРА ГОРОДА (ОЖ). ПОДЗОНА (ОЖ-И)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2

<p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. Предельная высота гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков; - 8 м для хозяйственных построек со стороны улично-дорожной сети; - 1,5 м для гаражей и хозяйственных построек со стороны смежных земельных участков. Размеры земельного участка: - минимальный - 400 кв. м, - максимальный - 900 кв. м. Допускается увеличение размера земельного участка, но не более чем до 1200 кв. м, при изменении границ земельного участка путем перераспределения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы. Допускается осуществлять увеличение площади при перераспределении границ земельных участков, при том, что вновь образуемая площадь земельного участка будет меньше минимального размера земельного участка; - минимальная ширина участка - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м. Предельная высота гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков; - 0 м в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками. - 1,5 м со стороны смежных земельных участков для вспомогательных сооружений, за исключением гаражей для собственных нужд. Размеры земельного участка на один блок: - минимальный - 200 кв. м; - максимальный - 600 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70. Для ОЖ-И: Для основных строений предельная высота зданий - 14 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков; - 0 м в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками. Размеры земельного участка на один блок: - минимальный - 200 кв. м; - максимальный - 600 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p>

<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>Предельное количество надземных этажей, включая мансардный - 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 19,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - для 4-этажных домов - 30; - для 1 - 3-этажных домов - 35. Для ОЖ-И: Предельное количество надземных этажей - 2. Для основных строений предельная высота зданий - 14 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35.</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</p>	<p>Предельное количество надземных этажей - 8. Предельная высота зданий, строений, сооружений вдоль улично-дорожной сети, за исключением проездов - 22 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений в глубине квартала - 30 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30. Для ОЖ-И: Предельное количество наземных этажей - 0. Для основных строений предельная высота зданий - 14 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 35.</p>
<p>Общежития (код 3.2.4)</p>	<p>Предельное количество надземных этажей - 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 19,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения - 50. Для ОЖ-И: Предельное количество наземных этажей - 0. Для основных строений предельная высота зданий - 14 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p>
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	<p>Предельное количество надземных этажей - 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 19,5 м Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для ОЖ-И: Предельное количество надземных этажей - 2. Для основных строений предельная высота зданий - 14 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p>
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	<p>Предельное количество надземных этажей для поликлиник и стационаров - 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 19,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для ОЖ-И: Предельное количество надземных этажей - 2. Для основных строений предельная высота зданий - 14 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры</p>
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	

	<p>земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	<p>Предельное количество надземных этажей - 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 19,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. процент застройки в границах земельного участка - 50. Для ОЖ-И: Предельное количество надземных этажей - 2. Для основных строений предельная высота зданий - 14 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p>
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	<p>Предельное количество надземных этажей - 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 19,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для ОЖ-И: Предельное количество надземных этажей - 3. Для основных строений предельная высота зданий - 16 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p>
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	<p>Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков.</p>
Религиозное управление и образование (3.7.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не</p>
Историко-культурная	<p>подлежит установлению.</p>

деятельность (код 9.3)	
Рынки (код 4.3)	Предельное количество надземных этажей - 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Государственное управление (код 3.8.1)	Предельное количество надземных этажей - 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 19,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка:
Деловое управление (код 4.1)	- 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50. Для ОЖ-И: Предельное количество надземных этажей - 2. Для основных строений предельная высота зданий - 14 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Предельное количество надземных этажей - 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 19,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков.
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения - 50.
Магазины (код 4.4)	Для ОЖ-И:
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Предельное количество надземных этажей - 2. Для основных строений предельная высота зданий - 14 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м.
Общественное питание (код 4.6)	Минимальный отступ от границ земельного участка:
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	- 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.

Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2 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 - 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 19,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения - 50. Для ОЖ-И: Предельное количество надземных этажей - 2. Для основных строений предельная высота зданий - 14 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.
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.

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. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 19,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

	Для ОЖ-И: Предельное количество надземных этажей - 2. Для основных строений предельная высота зданий - 14 м. Для вспомогательных строений высота от уровня земли до конька скатной кровли - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Предельное количество надземных этажей - 1. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 85.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.
Служебные гаражи (код 4.9)	Предельное количество надземных этажей - 1. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 0 м со стороны улично-дорожной сети; - 3 м со стороны смежных земельных участков. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

2. ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ ЗОНА (ОЖ-1)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Для индивидуального	Предельное количество надземных этажей - 3.

жилищного строительства (код 2.1)	<p>Предельная высота гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- 0 м со стороны улично-дорожной сети;- 3 м со стороны смежных земельных участков;- 8 м для хозяйственных построек со стороны улично-дорожной сети;- 1,5 м для гаражей и хозяйственных построек со стороны смежных земельных участков. <p>Размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный - 600 кв. м;- максимальный - 1500 кв. м. <p>Допускается увеличение размера земельного участка, но не более чем до 1800 кв. м, при изменении границ земельного участка путем перераспределения в целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.</p> <p>Допускается осуществлять увеличение площади при перераспределении границ земельных участков, при том, что вновь образуемая площадь земельного участка будет меньше минимального размера земельного участка;</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальная ширина участка - 20 м. <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	<p>Предельное количество надземных этажей - 2.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка - 3.</p> <p>Размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- минимальный - 800 кв. м;- максимальный - 15000 кв. м. <p>Предельная максимальная общая площадь объекта капитального строительства - 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.</p>
Магазины (код 4.4)	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	
Общественное питание (код 4.6)	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	
Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Предельное количество надземных этажей - 2.</p> <p>Минимальный отступ от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none">- 3 м;- 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания гаража. <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75.
Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Размеры земельного участка:
Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	- минимальный - 300 кв. м; - максимальный - 1500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2 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 - 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, включая здания, строения, сооружения - 50.
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.

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.
Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 1. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Размеры земельного участка: - минимальный - 3300 кв. м; - максимальный - 4000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.
Служебные гаражи (код 4.9)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3. 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания гаража. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Статья 14. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

1. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Деловое управление (код 4.1)	Предельное количество надземных этажей - 5. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Государственное управление (код 3.8.1)	
Представительская деятельность (код 3.8.2)	
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	
Бытовое обслуживание	

(код 3.3)	
Магазины (код 4.4)	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	Предельное количество надземных этажей - 9. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Предельное количество надземных этажей - 7. 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.
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Предельное количество надземных этажей: - для дошкольных образовательных организаций - 3; - для прочих объектов образования - 4. Минимальный отступ от границ земельного участка - 6 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	Предельное количество надземных этажей - 7. 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.
Общежития (код 3.2.4)	Предельное количество надземных этажей - 9. Минимальный отступ от границ земельного участка:
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	- 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

	земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Цирки и зверинцы (код 3.6.3)	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.
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	
Рынки (код 4.3)	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.
Общественное питание (код 4.6)	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.
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	Предельное количество надземных этажей - не подлежит установлению. 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 спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	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 внутреннего правопорядка (код 8.3)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Амбулаторное ветеринарное	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

обслуживание (код 3.10.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. 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 - 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.
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.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	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 - 85.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальные отступы 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 - 9.

	Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Служебные гаражи (код 4.9)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания гаража. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Статья 15. Градостроительные регламенты. Зоны производственного назначения

1. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П-1)

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 - 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.
Тяжелая промышленность (код 6.2)	
Пищевая промышленность (код 6.4)	
Нефтехимическая промышленность (код 6.5)	
Строительная промышленность (код 6.6)	
Энергетика (код 6.7)	
Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	
Легкая	

промышленность (код 6.3)	
Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	
Фарфоро-фаянсовая промышленность (код 6.3.2)	
Электронная промышленность (код 6.3.3)	
Недропользование (код 6.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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)	
Железнодорожные пути (код 7.1.1)	
Склад (код 6.9)	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.
Складские площадки (код 6.9.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Общежития (код 3.2.4)	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 - 50.
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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	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.
Научно-производственная деятельность (код 6.12)	
Проведение научных испытаний (код 3.9.3)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Приюты для животных (код 3.10.2)	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.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	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.
Деловое управление (код 4.1)	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 - 50.
Магазины (код 4.4)	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.
Общественное питание (код 4.6)	
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.
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	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 -

	85.
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 - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания гаража. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 4. 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.
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.

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)	

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П-2)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Склад (код 6.9)	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.
Складские площадки (код 6.9.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	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.
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Размеры земельных участков не подлежат установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	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
Общежития (код 3.2.4)	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 - 50.
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.
Проведение научных испытаний (код 3.9.3)	
Водный транспорт (код 7.3)	
Приюты для животных (код 3.10.2)	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.
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	
Рынки (код 4.3)	
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.
Деловое управление	Предельное количество надземных этажей - 3.

(код 4.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.
Магазины (код 4.4)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Общественное питание (код 4.6)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	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 - 85.
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.
Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 1 м;
Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	- 3 м для многоярусных объектов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)	Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	
Служебные гаражи (код 4.9)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания гаража. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75.
Пищевая промышленность (код 6.4)	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.
Земельные участки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

(территории) общего пользования (код 12.0)	земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
--	--

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	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 - 50.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.

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
Нефтехимическая промышленность (код 6.5)	

Энергетика (код 6.7)	земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
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 (код 6.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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	Предельное количество надземных этажей - не подлежат

6.9.1)	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.
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	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.
Научно-производственная деятельность (код 6.12)	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.
Проведение научных испытаний (код 3.9.3)	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.
Приюты для животных (код 3.10.2)	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.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	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.
Деловое управление (код 4.1)	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.
Магазины (код 4.4)	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.
Общественное питание (код 4.6)	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.
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. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.
Стоянка транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

(код 4.9.2)	земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
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. 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.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	
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.

(часть 3 введена [постановлением](#) Администрации города Тобольска от 27.12.2024 N 78-пк)

Статья 16. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

1. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей не подлежит 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 - 100.
Энергетика (код 6.7)	
Связь (код 6.8)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	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 - 50.
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	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.
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.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Служебные гаражи (код 4.9)	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.

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

Статья 17. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

1. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Железнодорожные пути (код 7.1.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2)	
Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	
Водный транспорт (код 7.3)	
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	

Воздушный транспорт (код 7.4)	
Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)	
Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)	
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)	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 не подлежит установлению.
Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 1 м;
Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	- для многоярусных объектов - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)	
Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	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 - 85.
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 - 5. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75.

Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	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.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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 - 100.
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.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Общежития (код 3.2.4)	Предельное количество надземных этажей - 13. 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.
Магазины (код 4.4)	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.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.
--	------------------------

Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

1. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р-1)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	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 - 15.
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	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.
Водный спорт (код 5.1.5)	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 не подлежит установлению.
Спортивные базы (код 5.1.7)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Природно-познавательный туризм (код 5.2)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	
Охота и рыбалка (код 5.3)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	
Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)	

5.5)	
Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)	
Охрана природных территорий (код 9.1)	
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	
Курортная деятельность (код 9.2)	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 - 30
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.
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.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный размер земельного участка - 5000 кв. м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.
Магазины (код 4.4)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.
Общественное питание (код 4.6)	Максимальный размер земельного участка - 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.

2. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-2)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	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 - 15.
Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Историко-культурная деятельность (код 9.3)	
Охрана природных территорий (код 9.1)	
Гидротехнические сооружения (11.3)	
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.
Земельные участки	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

(территории) общего пользования (код 12.0)	земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
--	--

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	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.
Цирки и зверинцы (код 3.6.3)	
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	
Магазины (код 4.4)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный размер земельного участка - 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Общественное питание (код 4.6)	
Внеуличный транспорт (код 7.6)	Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. 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 не подлежит установлению.
Природно-познавательный туризм (код 5.2)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)	
Питомники (код 1.17)	

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2

Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.
---	---

3. ЗОНА ЭКОЛОГО-РЕКРЕАЦИОННОГО ЛАНДШАФТА (Р-3)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	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 - 15.
Охрана природных территорий (код 9.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Гидротехнические сооружения (11.3)	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.
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.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Магазины (код 4.4)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Максимальный размер земельного участка - 300 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -
Общественное питание (код 4.6)	

	50.
Ведение огородничества (код 13.1)	Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельного участка: - минимальный - 600 кв. м - максимальный - 1500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Ведение садоводства (код 13.2)	Предельное количество надземных этажей - 2. Предельная высота гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для гаражей для собственных нужд со стороны улично-дорожной сети - 0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для хозяйственных построек со стороны улично-дорожной сети - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для гаражей и хозяйственных построек со стороны смежных земельных участков - 1,5 м. Размеры земельного участка: - минимальный - 600 кв. м; - максимальный - 1500 кв. м. - минимальная ширина участка - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Природно-познавательный туризм (код 5.2)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	
Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)	

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.

Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

1. ЗОНА, ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХ-1)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Ведение огородничества (код 13.1)	Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежат установлению. Размеры земельного участка: - минимальный - 600 кв. м - максимальный - 2000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Ведение садоводства (код 13.2)	Предельное количество надземных этажей - 2. Предельная высота гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек - 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для гаражей для собственных нужд со стороны улично-дорожной сети - 0 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для хозяйственных построек со стороны улично-дорожной сети - 10 м. Минимальный отступ от границ земельного участка для гаражей и хозяйственных построек со стороны смежных земельных участков - 1,5 м. Размеры земельного участка: - минимальный - 600 кв. м; - максимальный - 1500 кв. м. - минимальная ширина участка - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	
Земельные участки общего назначения (код 13.0)	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И

ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Магазины (код 4.4)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельная максимальная общая площадь объекта капитального строительства - 1500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50.
Общественное питание (код 4.6)	

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Земельные участки общего назначения (код 13.0)	

2. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-2)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	Предельное количество надземных этажей - 1. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежат установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20.
Овощеводство (код 1.3)	
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4)	

Садоводство (код 1.5)	
Выращивание льна и конопли (код 1.6)	
Скотоводство (код 1.8)	<p>Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка: - 3 м до основного здания; - 1 м до вспомогательных строений.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40.</p>
Звероводство (код 1.9)	
Птицеводство (код 1.10)	
Пчеловодство (код 1.12)	
Рыбоводство (код 1.13)	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	
Питомники (код 1.17)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Пищевая промышленность (код 6.4)	<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>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельное количество надземных этажей - 2. 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>
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

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

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

Виды разрешенного	Параметры разрешенного использования
-------------------	--------------------------------------

использования	
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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.
Земельные участки общего назначения (код 13.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

1. ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-1)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Ритуальная деятельность (код 12.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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 - 100.

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. 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.
--	--

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению. 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 не подлежит установлению.

2. ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СН-2)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Специальная деятельность (код 12.2)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м. Размеры земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100.
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.

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

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

3. ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ (СН-3)

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4)	Предельное количество надземных этажей - 3. Минимальный отступ от границ земельного участка не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельное количество надземных этажей - 2. 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 - 100.
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.

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

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

Виды разрешенного использования	Параметры разрешенного использования
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Приложение 1
к правилам землепользования и застройки
города Тобольска

Постановлением Администрации города Тобольска от 27.12.2024 N 78-пк приложение 1 изложено в новой редакции.

**КАРТА
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ТЕРРИТОРИЙ, ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
М 1:10 000**

Список изменяющих документов
(в ред. [постановления](#) Администрации города Тобольска от 30.08.2023 N 72-пк)
