



АДМИНИСТРАЦИЯ ТОБОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04 марта 2025 г.

№ 0011

г. Тобольск

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Ворогушинского сельского поселения, утвержденные Постановлением Администрации Тобольского муниципального района от 05.04.2022 № 28 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ворогушинского сельского поселения Тобольского муниципального района» (в ред. от 01.08.2022 № 81, от 23. 01.2024 № 0003, от 04.06.2024 № 0052)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 31.07.2020 N 264-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", законом Тюменской области от 03.06.2005 N 385 "О регулировании градостроительной деятельности в Тюменской области", руководствуясь Уставом Тобольского муниципального района, с учетом заключения о результатах общественных обсуждений от 10.02.2025:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Ворогушинского сельского поселения, утвержденные Постановлением Администрации Тобольского муниципального района от 05.04.2022 № 28 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Ворогушинского сельского поселения Тобольского муниципального района» (в ред. от 01.08.2022 № 81, от 23. 01.2024 № 0003, от 04.06.2024 № 0052) путем изложения в новой редакции согласно приложениям №1, №2, №3.

2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании - «Официальный вестник» (<https://tobmo.ru>), разместить на официальном сайте Тобольского муниципального района на портале органов государственной власти Тюменской области (<http://tobolsk-mr.admtymen.ru>).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Тобольского муниципального района.

Глава района



Л.В. Митрюшкин



ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ВОРОГУШИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ТОБОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ



Новосибирск – 2024г.



ЗАПСИБНИИПРОЕКТ 2

ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ
630091, г.Новосибирск, ул.Ядринцевская, д.35-14 т.8(383)222-14-03,8(383)222-44-50 INFO@ZSPRO.RU WWW.ZSPRO.RU

Шифр ПЗЗ – 020 - 3/22

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ВОРОГУШИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ТОБОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Генеральный директор

Долнаков П.А.

« _____ » _____ 2024 г.

Новосибирск 2024 г.

Список основных исполнителей

№ п/п	Раздел проекта	Должность	ФИО	Подпись
1	2	3	4	5
1	Архитектурно-планировочный раздел (текст правил землепользования и застройки)	Главный специалист по землеустройству	Шабурова А.А.	
2	Графическое оформление проекта	Архитектор	Бекренёва И. А.	

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Ворогушинского сельского поселения и внесения в них изменений.....	3
Статья 1. Правовой статус и сфера действия Правил	3
Статья 2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	4
Статья 3. Изменение видов разрешенного использования и объектов капитального строительства.....	4
Статья 4. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	4
Статья 5. Подготовка документации по планировке территории.	5
Статья 6. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки.	5
Статья 7. Порядок внесения изменений в настоящие Правила	5
Статья 8. Заключительные и переходные положения	5
Статья 9. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки.....	6
Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ВОРОГУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	7
Статья 10. Общие положения о карте градостроительного зонирования.	7
Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	8
Статья 11. Градостроительные регламенты и их применение.	8
Статья 12. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.	9
Статья 13. Перечень территориальных зон.	9
Статья 14. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	11
Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	22

Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки Ворогушинского сельского поселения и внесения в них изменений.

Статья 1. Правовой статус и сфера действия Правил

Правила землепользования и застройки Ворогушинского сельского поселения Тобольского муниципального района (далее – Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными законами Российской Федерации в области архитектуры, градостроительства, землепользования, охраны окружающей среды, охраны историко-культурного наследия, законами Тюменской области, региональными нормативами градостроительного проектирования Тюменской области, Уставом Тобольского муниципального района, Уставом Муниципального образования "Ворогушинское сельское поселение" Тобольского района Тюменской области, решениями районной Думы муниципального района (далее – Районная Дума).

Настоящие Правила являются нормативным правовым актом и действуют на всей территории Муниципального образования "Ворогушинское сельское поселение" Тобольского муниципального района Тюменской области (далее – сельское поселение, Ворогушинское сельское поселение). Они обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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 Ворогушинского сельского поселения;
- 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 Ворогушинского сельского поселения.

Градостроительная деятельность на территории сельского поселения осуществляется на основании Генерального плана Ворогушинского сельского поселения, 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 уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Статья 3. Изменение видов разрешенного использования и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории Ворогушинского сельского поселения 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 Тобольского района.

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. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов осуществляется в порядке,

предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, муниципальным правовым актом Администрации Тобольского района.

Статья 5. Подготовка документации по планировке территории.

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. При подготовке документации по планировке территории в Башковском сельском поселении осуществляется подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

3. 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 Тобольского района.

4. 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.

5. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

Статья 6. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки.

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением Главы Тобольского района.

Статья 7. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, муниципальными правовыми актами Администрации Тобольского района.

2. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется применительно ко всей территории сельского поселения либо к части его территории.

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 Ворогушинского сельского поселения.

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 №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 №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 «Малоэтажная 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.

Статья 9. Ответственность за нарушение правил землепользования и застройки.

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с Административным, Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ВОРОГУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.

Статья 10. Общие положения о карте градостроительного зонирования.

1. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации отображены на карте зон с особыми условиями использования территории.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 11. 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 Ворогушинского сельского поселения, за исключением земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

1.1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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 встроенно-пристроенных объектов капитального строительства при условии использования кровли пристроенного объекта, имеющей общий выход с основным объектом капитального строительства на уровень планировочной отметки земли, под территорию благоустройства);

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

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 12. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. На карте зон с особыми условиями использования территории настоящих Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 13. Перечень территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования установлены следующие виды территориальных зон:

1. Жилые зоны (Ж)
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
2. Общественно-деловые зоны (О)
Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2)
Зона историко-культурной деятельности (О-3)
3. Зоны инженерной инфраструктуры (И)
Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)
4. Зоны транспортной инфраструктуры (Т)
Зона улично-дорожной сети (Т-1)
Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)
Зона воздушного транспорта (Т-3)
5. Зоны производственные и коммунально-складские (П)

Производственная зона (П-1)
Зона объектов химической промышленности (П-2)
Зона объектов недропользования (П-3)
6. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх)
Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)
Зона объектов сельскохозяйственного производства (Сх-2)
Зона сельскохозяйственного использования в населённых пунктах (Сх-3)
Зона садоводства и огородничества (Сх-4)
7. Зоны рекреационного назначения (Р)
Зона природного ландшафта (Р-1)
Зона парков, скверов, садов (Р-2)
Зона отдыха и туризма (Р-3)
8. Зоны специального назначения (Сп)
Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)

Статья 14. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны)	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Условно разрешенные виды использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков
1	2	3	4	5
1	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ (Ж)			
1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2); Блокированная жилая застройка (2.3); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Оказание услуг связи (3.2.3); Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2); Оказание социальной помощи населению (3.2.2); Бытовое обслуживание (3.3); Осуществление религиозных обрядов (3.7.1); Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1); Магазины (4.4); Общественное питание (4.6); Площадки для занятия спортом (5.1.3).	Не устанавливаются.
1.2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Блокированная жилая застройка (2.3)	Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Хранение автотранспорта	Служебные гаражи (4.9)

		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	(2.7.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Социальное обслуживание (3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Деловое управление (4.1) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3)	
2	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (О)			
2.1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2); Дома социального обслуживания (3.2.1); Оказание социальной помощи населению (3.2.2); Оказание услуг связи (3.2.3);	Общежития (3.2.4); Бытовое обслуживание (3.3); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Осуществление религиозных обрядов (3.7.1); Религиозное управление и образование (3.7.2).	Не устанавливаются.

		Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2); Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1); Парки культуры и отдыха (3.6.2); Государственное управление (3.8.1); Деловое управление (4.1); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7); Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); Историко-культурная деятельность (9.3); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).		
2.2	Зона объектов учебно-образовательного назначения (О-2)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Дошкольное, начальное и	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.

		среднее общее образование (3.5.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).		
2.3	Зона историко-культурной деятельности (О-3)	Историко-культурная деятельность (9.3) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) Предпринимательство (4.4)
3	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)			
3.1	Зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2); Энергетика (6.7); Связь (6.8); Трубопроводный транспорт (7.5); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.
4	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)			
4.1	Зона улично-дорожной сети (Т-1)	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2); Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3);	Хранение автотранспорта (2.7.1).	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Административные

		Трубопроводный транспорт (7.5); Внеуличный транспорт (7.6); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).		здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2).
4.2	Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-2)	Служебные гаражи (4.9); Объекты дорожного сервиса (4.9.1); Заправка транспортных средств (4.9.1.1); Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2); Автомобильные мойки (4.9.1.3); Ремонт автомобилей (4.9.1.4); Автомобильный транспорт (7.2); Размещение автомобильных дорог (7.2.1); Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2); Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3); Трубопроводный транспорт (7.5); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Железнодорожные пути (7.1.1) Использование лесов (10.0)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).
4.3	Зона воздушного транспорта (Т-3)	Воздушный транспорт (7.4) Трубопроводный транспорт	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Коммунальное обслуживание (3.1)

		(7.5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	(3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Железнодорожные пути (7.1.1) Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) Использование лесов (10.0)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Служебные гаражи (4.9) Связь (6.8) Благоустройство территории (12.0.2)
5	ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ (П)			
5.1	Производственная зона (П-1)	Легкая промышленность (6.3); Фармацевтическая промышленность (6.3.1); Пищевая промышленность (6.4); Строительная промышленность (6.6); Склады (6.9); Складские площадки (6.9.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не устанавливаются.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1).
5.2	Зона объектов химической	Предоставление	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.

	промышленности (П-2)	коммунальных услуг (3.1.1) Нефтехимическая промышленность (6.5) Склад (6.9) Складские площадки (6.9.1) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).		
5.3	Зона объектов недропользования (П-3)	Недропользование (6.1); Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Служебные гаражи (4.9); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.
6	ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)			
6.1	Зона природного ландшафта (Р-1)	Водные объекты (11.0); Общее пользование водными объектами (11.1); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Запас (12.3).	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.
6.2	Зона парков, скверов, садов (Р-2)	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) Водный спорт (5.1.5)	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Размещение автомобильных дорог (7.2.1) Трубопроводный транспорт	Служебные гаражи (4.9)

		Авиационный спорт (5.1.6) Спортивные базы (5.1.7) Природно-познавательный туризм (5.2) Туристическое обслуживание (5.2.1) Охота и рыбалка (5.3) Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	(7.5) Использование лесов (10.0)	
6.3	Зона отдыха и туризма (Р-3)	Отдых (рекреация) (5.0) Спорт (5.1) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) Площадки для занятий спортом (5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) Водный спорт (5.1.5) Авиационный спорт (5.1.6) Спортивные базы (5.1.7) Природно-познавательный туризм (5.2) Туристическое обслуживание (5.2.1) Охота и рыбалка (5.3) Земельные участки (территории) общего	Коммунальное обслуживание (3.1) Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) Общежития (3.2.4) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) Медицинские организации особого назначения (3.4.3) Гостиничное обслуживание (4.7) Размещение автомобильных	Деловое управление (4.1) Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Служебные гаражи (4.9)

		пользования (12.0)	дорог (7.2.1) Трубопроводный транспорт (7.5)	
7	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХ)			
7.1	Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)	Растениеводство (1.1); Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2); Овощеводство (1.3); Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4); Садоводство (1.5).	Водные объекты (11.0) Специальное пользование водными объектами (11.2) Гидротехнические сооружения (11.3) Использование лесов (10.0)	Не устанавливаются.
7.2	Зона объектов сельскохозяйственного производства (Сх-2)	Животноводство (1.7); Скотоводство (1.8); Птицеводство (1.10); Свиноводство (1.11); Пчеловодство (1.12); Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15); Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16); Питомники (1.17); Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18); Сенокошение (1.19); Выпас сельскохозяйственных животных (1.20);	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.

		Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).		
7.3	Зона сельскохозяйственного использования в населённых пунктах (Сх-3)	Скотоводство (1.8) Птицеводство (1.10) Свиноводство (1.11) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2). Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не устанавливается
7.4	Зона садоводства и огородничества (Сх-4)	Земельные участки общего назначения (13.0) Ведение огородничества (13.1) Ведение садоводства (13.2) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).	Не устанавливаются.	Не устанавливаются.
8	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП)			
8.1	Зона кладбищ и крематориев (Сп-1)	Ритуальная деятельность (12.1). Земельные участки (территории) общего	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1); Административные здания организаций, обеспечивающих	Не устанавливаются.

		пользования (12.0).	предоставление коммунальных услуг (3.1.2); Размещение автомобильных дорог (7.2.1); Использование лесов (10.0).	
--	--	---------------------	--	--

Статья 15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
Растениеводство (1.1)	Не подлежат установлению				Не установлен
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Не подлежат установлению				Не установлен
Овощеводство (1.3)	Не подлежат установлению				Не установлен
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Не подлежат установлению				Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
Садоводство (1.5)	Не подлежат установлению				Не установлен
Животноводство (1.7)	0,01 – 1500	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	Не подлежит установлению	Не установлен
Скотоводство (1.8)	0,01 – 1500	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	Не подлежит установлению	Не установлен
Птицеводство (1.10)	0,01 – 1500				Не установлен
Свиноводство (1.11)	0,01 – 1500	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	Не подлежит установлению	Не установлен
Пчеловодство (1.12)	0,01 – 50	Не подлежат установлению			Не установлен
Хранение и	0,01 – 50	Минимальный отступ от	3	Не подлежит	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)		границы земельного участка (красной линии) – 3 м.		установлению	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	0,1 – 2,5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	Не подлежат установлению		Не установлен
Питомники (1.17)	0,01 - 500	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	Не подлежат установлению		Не установлен
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	Не подлежат установлению				Не установлен
Сенокошение (1.19)	Не подлежат установлению				Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	Не подлежат установлению				Не установлен
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	0,05 – 0,3 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии, при наличии) – 3 м. Минимальный отступ от хозяйственных построек до: - границы земельного участка (красной линии) – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м.	3	60	Не установлен
Малоэтажная	0,1 – 1	Минимальный отступ от	4	50	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
многоквартирная жилая застройка (2.1.1)		границы земельного участка (красной линии) – 3 м.			
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	0,03 – 0,5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от хозяйственных построек до: - границы земельного участка (красной линии) – 3 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м.	3	60	Не установлен
Блокированная жилая застройка (2.3)	0,015 – 0,15	Минимальный отступ от границы земельного участка	3	60	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
		(красной линии) – 3 м. Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.			
Хранение автотранспорта (2.7.1)	0,0015 – 5,0	Не подлежат установлению	4	Не подлежат установлению	Не установлен
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат установлению		4	Не подлежат установлению	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	0,01 – 5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	50	Не установлен
Дома социального обслуживания (3.2.1)	Минимальный размер земельного участка 0,3 га. Максимальный размер устанавливается по заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	60	Не установлен
Оказание социальной	По заданию на	Минимальный отступ от	3	50	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
помощи населению (3.2.2)	проектирование	границы земельного участка (красной линии) – 3 м.			
Оказание услуг связи (3.2.3)	0,01 – 5,0	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	50	Не установлен
Общежития (3.2.4)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	60	Не установлен
Бытовое обслуживание (3.3)	0,1 – 0,5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	50	Не установлен
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Минимальный размер земельного участка 0,2 га. Максимальный	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	50	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
	размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование.				
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	80	Не установлен
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размеры земельных участков дошкольной образовательной организации, кв. м/место: до 100 – 40, свыше 100 – 35. В	Минимальный отступ от дошкольной образовательной организации, общеобразовательной организации до красной линии – 10 м. Минимальный отступ от	3	60	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
	комплексе яслей-садов свыше 500 мест-30. Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%. Размеры земельных участков	границы земельного участка – 3 м.			

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
	общеобразовательной организации кв. м /учащийся свыше 40 до 400 - 50 свыше 400 до 500 - 60 свыше 500 до 600 - 50 свыше 600 до 800 - 40 свыше 800 до 1100 - 33 свыше 1100 до 1500 - 21				

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
	свыше 1500 до 2000 - 17 свыше 2000 - 16				
Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2	60	Не установлен
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	0,5 – 15	Не подлежат установлению			Не установлен
Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка устанавливается по	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	Не подлежат установлению	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
	заданию на проектирование.				
Религиозное управление и образование (3.7.2)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	60	Не установлен
Государственное управление (3.8.1)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	80	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	60	Не установлен
Деловое управление (4.1)	Минимальный размер земельного участка 0,06 га. Максимальный размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м	3	60	Не установлен
Объекты торговли (торговые центры, торгово-	0,1 – 30	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	40	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
развлекательные центры (комплексы) (4.2)					
Магазины (4.4)	0,01 – 5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	50	Не установлен
Банковская и страховая деятельность (4.5)	0,05 – 0,2	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	80	Не установлен
Общественное питание (4.6)	0,01 - 5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	50	Не установлен
Гостиничное обслуживание (4.7)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	50	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
Служебные гаражи (4.9)	0,05 – 5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	50	Не установлен
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	0,01 - 5	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	4	Не подлежат установлению	Не установлен
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	0,01 – 0,4	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1	45	Не установлен
Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Минимальный размер земельного участка 0,06 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	Не подлежат установлению		Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
	установлению.				
Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Автомойка на 2 поста -0,2 га; Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1 этаж	45	Не установлен
Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	СТО на 3 поста – 0,3 га; СТО на 4 поста – 0,4 га; Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1 этаж	80	Не установлен
Обеспечение занятий	Минимальный - 0,05	Минимальный отступ от	2	60	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
спортом в помещениях (5.1.2)	га; Максимальный – не подлежит установлению.	границы земельного участка – 3 м			
Площадки для занятия спортом (5.1.3)	0,01 - 10 га	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.	2	Не подлежат установлению	Не установлен
Легкая промышленность (6.3)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2	60	Не установлен
Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	2	60	Не установлен
Пищевая промышленность (6.4)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка	2	60	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
		– 3 м			
Нефтехимическая промышленность (6.5)	По заданию на проектирование	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	3	60	Не установлен
Строительная промышленность (6.6)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м	3	60	Не установлен
Энергетика (6.7)	Не подлежат установлению				Не установлен
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				Не установлен
Склад (6.9)	Минимальный размер земельного участка 0,1 га Максимальный	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	2	80	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
	размер земельного участка не подлежит установлению.				
Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1	80	Не установлен
Железнодорожный транспорт (7.1)	Не подлежат установлению				Не установлен
Железнодорожные пути (7.1.1)	Не подлежат установлению				Не установлен
Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	Не подлежат установлению				Не установлен
Размещение автомобильных дорог	Не подлежат установлению				Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
(7.2.1)					
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Минимальный размер земельного участка 0,06 га. Максимальный - не подлежит установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	1	80	Не установлен
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Не подлежат установлению				Не установлен
Воздушный транспорт (7.4)	Не подлежат установлению				Не установлен
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению		2	100	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Минимальный размер земельного участка 0,05 га. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	3	60	Не установлен
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению				Не установлен
Использование лесов (10.0)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.	Не подлежат установлению		Не установлен
Водные объекты (11.0)	Не подлежат установлению				Не установлен
Общее пользование	Не подлежат установлению				Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
водными объектами (11.1)					
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Не подлежат установлению				Не установлен
Гидротехнические сооружения (11.3)					Не установлен
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению				Не установлен
Ритуальная деятельность (12.1)	Размер земельного участка, га на 1 тыс. чел: - кладбища традиционного	Не подлежат установлению			Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
	захоронения – 0,24; - кладбища урновых захоронений после кремации – 0,02 Максимальный размер земельного участка – 40 га.				
Запас (12.3)	Не подлежат установлению				Не установлен
Ведение огородничества (13.1)	0,04 – 0,12	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. - от основного строения до границ соседнего земельного участка – 3 м;	2	40	Не установлен

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код классификатора)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (ед.)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, (%)	Архитектурно - градостроительный облик объектов капитального строительства
		- от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – 5 м; - от хозяйственных построек до границ соседнего земельного участка – 1 м			

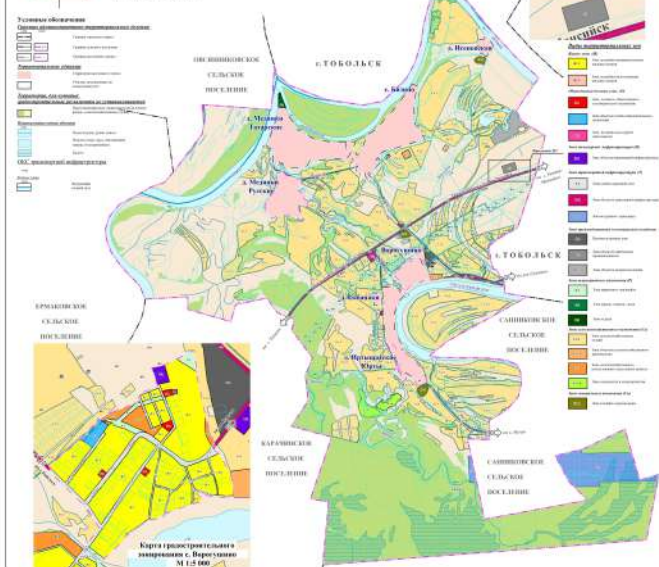
Статья 16. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

№ п/п	Вид зоны	Основания установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.02.2022 №7.
2	Охранная зона железных дорог	
3	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 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 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
4	Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	Водный кодекс Российской Федерации СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
5	Приаэродромная территория аэродрома Тобольск (Ремезов)	Сведения из ЕГРН. Реестровый номер 72:00-6.580
6	Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Тобольск (Ремезов)	Сведения из ЕГРН. Реестровый номер 72:00-6.581
7	Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Тобольск (Ремезов)	Сведения из ЕГРН. Реестровый номер 72:00-6.582
8	Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Тобольск (Ремезов)	Сведения из ЕГРН. Реестровый номер 72:00-6.583
9	Территория сильного подтопления, прилегающая к зоне затопления территории Тобольского района Тюменской области,	Сведения из ЕГРН. Реестровый номер 72:16-6.453

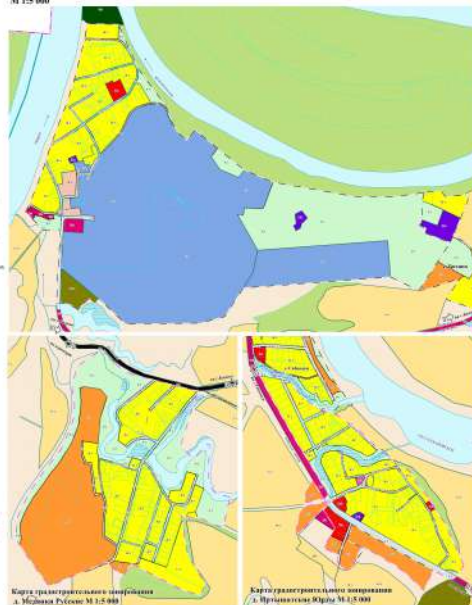
	затапливаемой водами р. Иртыш с притоками при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности	
10	Граница зоны затопления территории Тобольского района Тюменской области, затапливаемой водами р. Иртыш с притоками при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности	Сведения из ЕГРН. Реестровый номер 72:16-6.468
11	Территория умеренного подтопления, прилегающая к зоне затопления территории Тобольского района Тюменской области, затапливаемой водами р. Иртыш с притоками при половодьях и паводках 1-процентной обеспеченности	Сведения из ЕГРН. Реестровый номер 72:16-6.451
12	Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
13	Прибрежная защитная полоса	Водный кодекс Российской Федерации
14	Береговая полоса	Водный кодекс Российской Федерации
15	Придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 28.04.2023) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Карта зон с особыми условиями использования территории с. Батини
М 1:5 000

Карта градостроительного зонирования
М 1: 25 000



Карта градостроительного зонирования д. Мелники Татарские
М 1:5 000



Карта градостроительного зонирования
д. Сабаново М 1:5 000



Карта градостроительного зонирования д. Исконьскан
М 1:5 000

