



Государственная регистрация:

"08" 07 2026 года

110-Р / 2026

№ год регистрации

ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08.07.2026

№ 110-Р

г. Тюмень

*О внесении изменений в Правила
землепользования и застройки
Горьковского муниципального
образования Тюменского
муниципального района
Тюменской области,
утвержденные распоряжением
от 07.02.2018 № 014-р*

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 5 статьи 1 Закона Тюменской области от 26.12.2014 № 125 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Тюменской области и органами государственной власти Тюменской области и о внесении изменений в статью 14 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», Законами Тюменской области от 26.09.2025 № 55 «О внесении изменений в некоторые законы Тюменской области и признании утратившими силу некоторых законов Тюменской области (положений законов Тюменской области)», от 24.04.2025 № 34 «О преобразовании сельских поселений, входящих в состав Тюменского муниципального района Тюменской области, и о внесении изменений в отдельные законы Тюменской области», руководствуясь Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 26.02.2015 № 80-п, Положением о Главном управлении строительства Тюменской области, утвержденным постановлением Правительства Тюменской области от 01.06.2009 № 146-п, приказами Главного управления строительства Тюменской области от 08.04.2026 № 248-ОД «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Горьковского муниципального образования Тюменского муниципального района Тюменской области, утвержденные

распоряжением от 07.02.2018 № 014-р», от 27.11.2015 № 1086-од «О распределении обязанностей в Главном управлении строительства Тюменской области», заключением о результатах общественных обсуждений от 03.06.2026:

1. Внести следующие изменения в Правила землепользования и застройки Горьковского муниципального образования Тюменского муниципального района Тюменской области, утвержденные распоряжением Главного управления строительства Тюменской области от 07.02.2018 № 014-р (далее — Правила землепользования и застройки, Распоряжение № 014-р соответственно):

1.1. в преамбуле Распоряжения № 014-р слова «пунктом 4.10 Порядка» заменить словом «Порядком», слова «пунктом 2.31.5 Положения» заменить словом «Положением», слово «утвержденного» заменить словом «утвержденным»;

1.2. в приложении к Распоряжению № 014-р:

а) в статье 3 главы 1 Правил землепользования и застройки:

в наименовании слова «Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Тюменского муниципального района» заменить словами «Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Тюменского муниципального округа»;

в части 2 слова «Комиссия по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Тюменского муниципального района» заменить словами «Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки Тюменского муниципального округа», слова «и полномочия» исключить, слова «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Тюменского муниципального района» заменить словами «О составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Тюменского муниципального округа и комиссии по подготовке проекта единого документа территориального планирования и градостроительного зонирования Тюменского муниципального округа»;

б) в статье 5 главы 2 Правил землепользования и застройки:

часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Решение о подготовке документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) Горьковского муниципального образования, о внесении изменений в такую документацию, за исключением случаев, указанных в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главным управлением строительства Тюменской области (далее также — ГУС ТО) по инициативе органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц на основании Закона Тюменской области от 26.12.2014 № 125 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Тюменской области и органами государственной власти Тюменской области и о внесении изменений в статью 14 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», с учетом положений Законов

Тюменской области от 26.09.2025 № 55 «О внесении изменений в некоторые законы Тюменской области и признании утратившими силу некоторых законов Тюменской области (положений законов Тюменской области)», от 24.04.2025 № 34 «О преобразовании сельских поселений, входящих в состав Тюменского муниципального района Тюменской области, и о внесении изменений в отдельные законы Тюменской области», в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» (далее — Постановление № 112), Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным Постановлением Правительства Тюменской области от 26.02.2015 № 80-п (далее — Порядок). ГУС ТО утверждает документацию по планировке территории (проекты планировки территории, проекты межевания территории) в границах Горьковского муниципального образования, изменения в такую документацию, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2, 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в части 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Законом Тюменской области от 26.12.2014 № 125 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления Тюменской области и органами государственной власти Тюменской области и о внесении изменений в статью 14 Закона Тюменской области «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области», с учетом положений Законов Тюменской области от 26.09.2025 № 55 «О внесении изменений в некоторые законы Тюменской области и признании утратившими силу некоторых законов Тюменской области (положений законов Тюменской области)», от 24.04.2025 № 34 «О преобразовании сельских поселений, входящих в состав Тюменского муниципального района Тюменской области, и о внесении изменений в отдельные законы Тюменской области», Постановления № 112, Порядка. Указанное решение подлежит опубликованию на Официальном портале органов государственной власти Тюменской области на сайте «Законодательство Тюменской области» (<https://law.admtyumen.ru>)).»;

часть 9 изложить в следующей редакции:

«9. Утвержденная документация по планировке территории, изменения в такую документацию подлежат опубликованию на Официальном портале органов государственной власти Тюменской области на сайте «Законодательство Тюменской области» (<https://law.admtyumen.ru>)).»;

в) в статье 6 главы 3 Правил землепользования и застройки:

часть 2 после слов «обозначенной на карте градостроительного зонирования» дополнить словами «, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами»;

часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки указанные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

часть 4 изложить в следующей редакции:

«4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.»;

г) в статье 7 главы 3 Правил землепользования и застройки:

часть 2 исключить;

части 3, 4 считать частями 2, 3 соответственно;

д) часть 1 статьи 8 главы 3 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Земельные участки, здания или сооружения (за исключением здания или сооружения, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки), установленные виды разрешенного использования (назначение) которых не соответствуют видам разрешенного использования, установленным регламентами использования земель, документацией по планировке территории, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанными регламентами, документацией, если иное не предусмотрено федеральными законами.»;

е) в статье 9 главы 3 Правил землепользования и застройки:

часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. На карте градостроительного зонирования Правил установлены следующие виды территориальных зон:

- 1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- 2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2);
- 3) Многофункциональная общественно-деловая зона (О1);
- 4) Зона специализированной общественной застройки (О4);
- 5) Производственная зона (П1);
- 6) Коммунально-складская зона (П2);
- 7) Зона инженерной инфраструктуры (И);
- 8) Зона транспортной инфраструктуры (Т);
- 9) Зона улично-дорожной сети (Т1);
- 10) Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1);

- 11) Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2);
- 12) Зона, предназначенная для ведения огородничества (Сх3);
- 13) Зона, предназначенная для ведения садоводства (Сх4);
- 14) Зоны рекреационного назначения (Р);
- 15) Зона лесов (Р1);
- 16) Зона озелененных территорий общего пользования (Р2);
- 17) Зона кладбищ (Сп1);
- 18) Зона складирования и захоронения отходов (Сп2);
- 19) Зона режимных территорий (Сп3).»;

в части 2 после слов «жилыми домами иных видов» дополнить словами «в соответствии с градостроительным регламентом», слова «в соответствии с градостроительным регламентом» исключить;

в части 3 слово «обслуживания» заменить словом «назначения», слова «объектов учебно-образовательного назначения» заменить словами «объектов среднего профессионального и высшего образования»;

в части 4 слова «коммунальных, складских» заменить словами «коммунальных и складских»;

часть 5 после слов «и обеспечения жизнедеятельности» дополнить словом «человека»;

часть 6 после слов «и обеспечения жизнедеятельности» дополнить словом «человека»;

ж) статью 11 главы 4 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«Статья 11. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на общественные обсуждения или публичные слушания выносятся:

1) проект генерального плана, в том числе проекты, предусматривающие внесение в него изменений, за исключением случаев, предусмотренных частью 18 статьи 24, частью 3.3 статьи 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) проект правил землепользования и застройки, в том числе проекты, предусматривающие внесение в них изменений, за исключением случаев, установленных частями 3, 12.1 статьи 31, частями 3.3, 3.5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) проекты планировки территории, проекты межевания территории, в том числе проекты, предусматривающие внесение в них изменений, за исключением случаев, предусмотренных частью 12 статьи 43, частями 13.2, 22 статьи 45 и частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) проекты решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, установленных частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) проекты решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Нормативно-правовую основу организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, федеральные законы, законы Тюменской области и муниципальные нормативные правовые акты о порядке организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Тюменского муниципального округа, настоящие Правила.»;

з) статью 12 главы 4 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«Статья 12. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту генерального плана, а также проекту внесения изменений в генеральный план с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может превышать один месяц.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил, а также проекту о внесении изменений в Правила составляет не более одного месяца со дня опубликования соответствующего проекта.

3. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства не может быть более одного месяца со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

4. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.»;

и) в части 2 статьи 13 главы 4 Правил землепользования и застройки после слов «указанный проект» дополнить предлогом «в»;

к) в части 3 статьи 14 главы 4 Правил землепользования и застройки после слов «частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса» дополнить словами «Российской Федерации»;

л) статью 18 главы 5 Правил землепользования и застройки изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила установлены частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в комиссию органами и лицами, предусмотренными в части 3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Предложение о внесении изменений в Правила направляется в письменной форме в комиссию.

5. Комиссия в срок, установленный частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в ГУС ТО.

6. ГУС ТО с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям в срок, установленный частью 5 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченные органы, предусмотренные частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляют в ГУС ТО требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. ГУС ТО обеспечивает внесение изменений в Правила в срок, установленный частью 3.2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации со дня получения указанного требования.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, границ населенных пунктов, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет в ГУС ТО требование о внесении изменений в Правила в части отображения в Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, границ населенных

пунктов, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий. В случае поступления такого требования, а также в случае поступления от Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (её территориального органа) сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований ГУС ТО обязано обеспечить внесение изменений в Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. Срок уточнения Правил в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления соответствующего требования или сведений от Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (её территориального органа) либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в Правила.

9. Проект о внесении изменений в Правила подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. В целях внесения изменений в Правила в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.

11. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия в срок, установленный пунктом 4.2.12 Порядка, с учетом результатов общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в

проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект в ГУС ТО. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

12. ГУС ТО с учетом протоколов общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила, заключения о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний в срок, установленный пунктом 4.2.13 Порядка, принимает решение об утверждении указанного проекта или об отклонении проекта и о направлении его на доработку в комиссию в соответствии с указанными протоколами и заключением с указанием даты его повторного представления.

13. Решение об утверждении проекта о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию на Официальном портале органов государственной власти Тюменской области на сайте «Законодательство Тюменской области» (<https://law.admttyumen.ru>).

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении Правил, о внесении изменений в такие Правила в судебном порядке.

15. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Тюменской области вправе оспорить решение об утверждении Правил, изменений в такие Правила в судебном порядке в случае несоответствия Правил законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Тюменской области, утвержденным до утверждения Правил, внесения изменений в Правила.»;

м) изложить пункт 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)» в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

н) изложить пункт 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента территориальной зоны «Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)» в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

о) изложить пункт 1 «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» градостроительного регламента территориальной зоны «Коммунально-складская зона (П2)» в новой редакции согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

2. Управлению градостроительной политики Главного управления строительства Тюменской области:

2.1. в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия настоящего распоряжения обеспечить направление Правил землепользования и застройки с изменениями, внесенными настоящим распоряжением, в Администрацию Тюменского муниципального округа для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Тюменской области;

2.2. в течение 1 (одного) рабочего дня со дня опубликования настоящего распоряжения обеспечить его направление в Администрацию Тюменского муниципального округа для опубликования информации о принятии настоящего распоряжения в средствах массовой информации с указанием в публикации сведений о размещении распоряжения на Официальном портале органов государственной власти Тюменской области;

2.3. в течение 7 (семи) календарных дней после дня первого официального опубликования настоящего распоряжения обеспечить направление его копии и сведений об источниках его официального опубликования в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Тюменской области для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации;

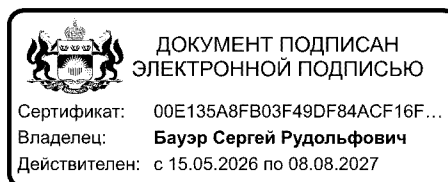
2.4. в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания настоящего распоряжения обеспечить его опубликование на Официальном портале органов государственной власти Тюменской области на сайте «Законодательство Тюменской области» (<https://law.admtyumen.ru>);

2.5. в срок, не превышающий 10 (десяти) календарных дней со дня принятия настоящего распоряжения, обеспечить размещение Правил землепользования и застройки с изменениями, внесенными настоящим распоряжением, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Заместитель начальника Главного управления -
главный архитектор Тюменской области

С.Р. Бауэр



ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С КЛАССИФИКАТОРОМ
Для индивидуального жилищного строительства	Этажность жилого дома – не выше 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Площадь земельного участка: - минимальная 400 кв.м. - максимальная 4000 кв.м.	Зоны с особыми условиями использования территорий, зеленая зона	2.1
Блокированная жилая застройка	Этажность жилого дома – не выше 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка (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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная ширина земельного участка для размещения дома блокированной застройки – 5,5 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м. Минимальная площадь земельного участка для размещения дома блокированной застройки – 120 кв.м.		2.3
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Этажность жилого дома – не выше 3 надземных этажей. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Площадь земельного участка: - минимальная 400 кв.м. - максимальная 4000 кв.м.		2.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.		3.4.1

	Минимальная ширина земельного участка – 15 м. Минимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность – до 4 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.		3.5.1
Предоставление коммунальных услуг	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв.м.		3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.		3.1.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.		8.3
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Этажность – до 5 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.		5.1.2
Площадки для занятий спортом	Этажность – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 4 м. Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.		5.1.3
Улично-дорожная сеть	Этажность – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению.		12.0.1

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 2 кв.м.		
Благоустройство территории	Этажность – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв.м.		12.0.2
Оказание услуг связи	Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.		3.2.3

Приложение № 2
к распоряжению
Главного управления строительства
Тюменской области
08.07.2026 № 110-р

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (О1)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С КЛАССИФИКАТОРОМ
Оказание услуг связи	Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.	Зоны с особыми условиями использования территорий	3.2.3
Оказание социальной помощи населению	Этажность – до 4 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.		3.2.2
Дома социального обслуживания	Этажность – до 4 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.		3.2.1
Общежития	Этажность – до 4 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.		3.2.4
Бытовое обслуживание	Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м.		3.3

	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Этажность – до 5 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.		3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Этажность – до 5 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв.м.		3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Этажность – до 4 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.		3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Этажность – до 4 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 8000 кв.м.		3.5.2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 5 м. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.		3.9.1
Проведение научных исследований	Этажность – до 5 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1600 кв.м.		3.9.2
Проведение научных испытаний	Этажность – до 5 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка –		3.9.3

	20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1600 кв.м.		
Научно-производственная деятельность	Этажность – до 5 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1600 кв.м.		6.12
Объекты культурно-досуговой деятельности	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.		3.6.1
Парки культуры и отдыха	Этажность – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 1500000 кв.м.		3.6.2
Цирки и зверинцы	Этажность – до 5 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1600 кв.м.		3.6.3
Рынки	Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.		4.3
Магазины	Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.		4.4
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Этажность – до 5 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах		4.2

	земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.		
Банковская и страховая деятельность	Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.		4.5
Общественное питание	Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.		4.6
Обеспечение внутреннего правопорядка	Этажность – до 4 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.		8.3
Государственное управление	Этажность – до 5 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.		3.8.1
Представительская деятельность	Этажность – до 5 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.		3.8.2
Деловое управление	Этажность – до 4 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.		4.1
Гостиничное обслуживание	Этажность – до 4 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.		4.7

	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.		
Развлекательные мероприятия	Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.		4.8.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Этажность – до 5 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м.		5.1.2
Площадки для занятий спортом	Этажность – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 4 м. Минимальная площадь земельного участка – 20 кв.м.		5.1.3
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Этажность – до 5 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка – 30 м. Минимальная площадь земельного участка – 2000 кв.м.		5.1.1
Оборудованные площадки для занятий спортом	Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.		5.1.4
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Этажность – до 4 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 500 кв.м.		3.10.1
Предоставление коммунальных услуг	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного		3.1.1

	участка (красной линии) – 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв.м.		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.		3.1.2
Улично-дорожная сеть	Этажность – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 2 кв.м.		12.0.1
Благоустройство территории	Этажность – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв.м.		12.0.2
Служебные гаражи	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.		4.9
Стоянка транспортных средств	Этажность – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.		4.9.2

Приложение № 3
к распоряжению
Главного управления строительства
Тюменской области
от 08.07.2026 № 110-р

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (П2)

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	КОД (ЧИСЛОВОЕ ОБОЗНАЧЕНИЕ) ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В СООТВЕТСТВИИ С КЛАССИФИКАТОРОМ
Связь	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 3 кв.м.	Зоны с особыми условиями использования территорий, зеленая зона	6.8
Оказание услуг связи	Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.		3.2.3
Склад	Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.		6.9
Складские площадки	Этажность – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.		6.9.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка –		3.9.1

	5 м. Минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.		
Предоставление коммунальных услуг	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 0 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв.м.		3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.		3.1.2
Бытовое обслуживание	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 400 кв.м.		3.3
Магазины	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.		4.4
Общественное питание	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв.м.		4.6
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Этажность – до 2 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 800 кв.м.		3.10.1
Деловое управление	Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах		4.1

	земельного участка – 50. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.		
Обеспечение внутреннего правопорядка	Этажность – до 3 надземных этажей включительно. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60. Минимальная ширина земельного участка – 20 м. Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв.м.		8.3
Улично-дорожная сеть	Этажность – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 2 кв.м.		12.0.1
Благоустройство территории	Этажность – не подлежит установлению. Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению. Минимальная площадь земельного участка – 4 кв.м.		12.0.2