ТУЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 25 марта 2009 г. № 65/1406

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА ГОРОД ТУЛА

*(в ред. решений Тульской городской Думы*

*от 24.06.2009 № 70/1528, от 27.04.2011 № 24/485,*

*от 29.06.2011 № 27/580, от 26.10.2011 № 33/708,*

*от 27.12.2011 № 39/790, от 26.06.2013 № 62/1414,*

*от 10.12.2014 № 5/95,*

*с изм., внесенными решениями Тульской городской Думы*

*от 28.04.2010 № 2/19, от 29.09.2010 № 7/142,*

*от 22.02.2012 № 42/828, от 22.02.2012 № 42/845,*

*от 28.03.2012 № 44/896, от 27.06.2012 № 47/985,*

*от 18.07.2012 № 48/1016, от 05.09.2012 № 49/1055,*

*от 05.09.2012 № 49/1057, от 26.09.2012 № 50/1093,*

*от 26.09.2012 № 50/1109, от 28.11.2012 № 53/1158,*

*от 14.12.2012 № 54/1206, от 27.02.2013 № 58/1285,*

*от 27.03.2013 № 59/1324, от 17.07.2013 № 63/1422,*

*от 25.09.2013 № 65/1492, от 23.10.2013 № 66/1500,*

*от 27.11.2013 № 67/1534, от 27.11.2013 № 67/1558,*

*от 26.02.2014 № 71/1609)*

Рассмотрев представленный главой администрации города Тулы проект решения Тульской городской Думы "О проекте Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула", руководствуясь статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования город Тула, Тульская городская Дума решила:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки населенного пункта город Тула (приложение).

*(в ред. решения Тульской городской Думы от 10.12.2014 № 5/95)*

2. Правила землепользования и застройки населенного пункта город Тула опубликовать в общественно-политической региональной газете "Тула" и разместить на официальном сайте Тульской городской Думы.

*(в ред. решения Тульской городской Думы от 10.12.2014 № 5/95)*

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации города по строительству С.Е. Лигая и постоянную комиссию Тульской городской Думы по развитию малого и среднего предпринимательства и строительству (А.Г. Ядыкин).

4. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава муниципального

образования город Тула

В.С.МОГИЛЬНИКОВ

Приложение

к решению Тульской

городской Думы

от 25.03.2009 № 65/1406

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ТУЛА

*(в ред. решений Тульской городской Думы*

*от 24.06.2009 № 70/1528, от 27.04.2011 № 24/485,*

*от 29.06.2011 № 27/580, от 26.10.2011 № 33/708,*

*от 27.12.2011 № 39/790, от 26.06.2013 № 62/1414,*

*от 10.12.2014 № 5/95,*

*с изм., внесенными решениями Тульской городской Думы*

*от 28.04.2010 № 2/19, от 29.09.2010 № 7/142,*

*от 22.02.2012 № 42/828, от 22.02.2012 № 42/845,*

*от 28.03.2012 № 44/896, от 27.06.2012 № 47/985,*

*от 18.07.2012 № 48/1016, от 05.09.2012 № 49/1055,*

*от 05.09.2012 № 49/1057, от 26.09.2012 № 50/1093,*

*от 26.09.2012 № 50/1109, от 28.11.2012 № 53/1158,*

*от 14.12.2012 № 54/1206, от 27.03.2013 № 59/1324,*

*от 17.07.2013 № 63/1422, от 25.09.2013 № 65/1492,*

*от 23.10.2013 № 66/1500, от 27.11.2013 № 67/1534,*

*от 27.11.2013 № 67/1558, от 26.02.2014 № 71/1609)*

Раздел I. Порядок применения и внесения изменений

в Правила землепользования и застройки

населенного пункта город Тула

(в ред. решения Тульской городской Думы

от 10.12.2014 № 5/95)

Положение 1. Регулирование землепользования и застройки

органами местного самоуправления

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительная документация - документы территориального планирования, градостроительного зонирования и документация по планировке территории;

градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежавшем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты);

линии градостроительного регулирования - красные линии, линии регулирования застройки;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, в том числе объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом Тульской городской Думы и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (далее - настоящие Правила);

территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят на территории населенного пункта город Тула систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории населенного пункта город Тула на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

1) создание условий для устойчивого развития территорий, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для разработки документации по планировке территорий населенного пункта город Тула;

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Правила землепользования и застройки населенного пункта город Тула включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в настоящие Правила;

2) карты градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Порядок применения Правил землепользования и застройки населенного пункта город Тула и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

3) о подготовке документации по планировке территории;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки населенного пункта город Тула;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

5. На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

На отдельных картах градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы зон с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.

6. В градостроительных регламентах 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;

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

7. Настоящие Правила применяются наряду с:

а) нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тульской области в области землепользования и застройки;

б) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в области землепользования и застройки (применяемыми в части, не противоречащей настоящим Правилам);

в) нормативами градостроительного проектирования;

г) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

8. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления, осуществляющих свою деятельность в области землепользования и застройки на территории населенного пункта город Тула.

Статья 3. Применение карт градостроительного зонирования

1. Настоящие Правила включают в себя три карты:

- карту градостроительного зонирования;

- карту зон с особыми условиями использования территорий;

- карту зон охраны объектов культурного наследия.

2. Вся территория населенного пункта город Тула разделена на территориальные зоны, которые показаны на карте градостроительного зонирования.

В территориальных зонах установлены градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. На карте зон с особыми условиями использования территорий выделяются зоны, в которых установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяющие действия, разрешаемые и/или запрещаемые в целях охраны и рационального использования окружающей среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения и устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. На карте зон охраны объектов культурного наследия отображаются зоны с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия:

|  |  |
| --- | --- |
| И-1 | Охранная зона объекта культурного наследия |
| И-2 | Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |
| Л-1 | Зона охраняемого ландшафта |
| А-1 | Зона охраняемого культурного слоя |

Границы зон охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), режимы использования земель, градостроительные регламенты утверждаются проектом зон охраны объектов культурного наследия.

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: решение Исполнительного комитета Тульского областного Совета народных депутатов от 07.06.1991 "Об утверждении проекта охранных зон г. Тулы" имеет номер 8-222, а не номер Б-222.

Режим использования территорий зон охраны объектов культурного наследия в городе Туле установлен Проектом зон охраны памятников истории и культуры города Тулы, утвержденным Постановлением главы администрации Тульской области от 11.12.1991 № 71 (ранее - решение Тульского Облисполкома от 07.06.1991 № Б-222).

Проект зон охраны памятников истории и культуры города Тулы не устанавливает границы территорий объектов культурного наследия, но устанавливает зоны охраны объектов культурного наследия.

Проект зон охраны памятников истории и культуры города Тулы (в пределах утвержденных границ зон охраны объектов культурного наследия) не содержит градостроительные регламенты, касающиеся размеров и пропорций зданий и сооружений, использования отдельных строительных материалов, цветового решения, запрета или ограничения размещения автостоянок, рекламы и вывесок, других ограничений, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

В целях соблюдения требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в соответствии с частью 1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты настоящих Правил разработаны и установлены на территорию населенного пункта город Тула, за исключением территории, находящейся в границах зон охраны объектов культурного наследия, утвержденных Проектом зон охраны памятников истории и культуры г. Тулы.

Статья 4. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются документацией по планировке территории.

2. На территории города действуют следующие линии градостроительного регулирования: красные линии, линии регулирования застройки.

3. Линии градостроительного регулирования обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности и земельно-правовых отношений.

4. В целях закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети застроенных территорий проекты линий градостроительного регулирования могут разрабатываться до разработки градостроительной документации (проекта планировки и проекта межевания территории) в соответствии с Положением о порядке разработки линий градостроительного регулирования.

Статья 5. Общие положения по организации застройки территории

1. Планировочная организация и застройка территории города Тулы должны отвечать требованиям сочетания создания городской среды, соответствующей значению города Тулы и способствующей организации благоприятной жизнедеятельности населения, с интересами предпринимателей и инвесторов при сохранении природно-экологического каркаса города Тулы.

2. Для решения этих задач необходимо:

1) обеспечивать эффективное и обоснованное использование территории города Тулы с учетом особенностей ее функциональной организации, решений транспортной и инженерной инфраструктур, заложенных в Генеральном плане населенного пункта город Тула, документации по планировке территории, инженерно-геологических и ландшафтных характеристик;

2) учитывать характер исторически сложившейся среды и имеющихся в городе Туле объектов историко-культурного наследия;

3) использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно-строительные решения экологической направленности;

4) обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

Статья 6. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного 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.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки населенного пункта город Тула заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом муниципального образования город Тула, нормативными правовыми актами Тульской городской Думы и настоящими Правилами с учетом положений, предусмотренных статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки населенного пункта город Тула осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе администрации города Тулы.

6. Глава администрации города Тулы в течение семи дней со дня поступления указанных в настоящей статье рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Положение 2. Изменение видов разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 7. Изменение основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, 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. В целях изменения основного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (в случае предполагаемого строительства, реконструкции объекта капитального строительства) правообладатель земельного участка и объекта капитального строительства направляет заявление об изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства в администрацию города Тулы. Документами, необходимыми для принятия постановления администрации города Тулы об изменении основного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства являются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) правоустанавливающие документы на объект капитального строительства;

3) кадастровая выписка о земельном участке;

4) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая соответствие изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства требованиям технических регламентов (в случае предполагаемого строительства, реконструкции объекта капитального строительства).

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. В случае если правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предусмотренный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки населенного пункта город Тула.

3. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки населенного пункта город Тула устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тульской области "О градостроительной деятельности в Тульской области", а также нормативным правовым актом администрации города Тулы.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования город Тула, нормативными правовыми актами Тульской городской Думы, настоящими Правилами с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе администрации города Тулы.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава администрации города Тулы в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в установленном порядке и одновременно размещается на официальном сайте муниципального образования город Тула в сети "Интернет".

6. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила землепользования и застройки населенного пункта город Тула порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Положение 3. Документация по планировке территории

Статья 9. Назначение, виды и состав документации по планировке территории

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории города осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий с учетом положений, установленных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Виды и состав документации по планировке территории устанавливаются в соответствии со статьями 42, 43 и 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 10. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Положение 4. Проведение публичных слушаний по вопросам

землепользования и застройки

Статья 11. Общие положения о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания - форма реализации населением города Тулы своего конституционного права на осуществление местного самоуправления, на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления по вопросам местного значения, затрагивающим интересы жителей города в целом или значительной его части, посредством участия в публичных слушаниях.

2. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Тула, решением Тульской городской Думы от 25.03.2009 № 65/1422 "О Положении "Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании город Тула".

Положение 5. Внесение изменений в Правила землепользования

и застройки населенного пункта город Тула

Статья 12. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Тульской области, органы местного самоуправления, физические или юридические лица в случаях, предусмотренных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для внесения изменений в Правила землепользования и застройки населенного пункта город Тула (далее для настоящего положения - правила землепользования и застройки) являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану населенного пункта город Тула, возникшее в результате внесения в Генеральный план населенного пункта город Тула изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

Статья 13. Внесение изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Внесения изменений в правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в установленном порядке и размещаются на официальном сайте муниципального образования город Тула в сети "Интернет".

3. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки в судебном порядке.

Положение 6. Регулирование иных вопросов землепользования

и застройки

Статья 14. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми.

2. Администрация города Тулы обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

- опубликования Правил;

- размещения Правил на официальном сайте муниципального образования город Тула в сети "Интернет".

Статья 15. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям заинтересованных лиц, поступившим в администрацию города Тулы до введения Правил в действие, осуществляется в соответствии с настоящими Правилами.

Статья 16. Ответственность за нарушение Правил

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тульской области.

Раздел II. Карты градостроительного зонирования

Статья 17. Карта градостроительного зонирования (приложение 1)

(в ред. решения Тульской городской Думы от 10.12.2014 № 5/95)

Статья 18. Карта зон с особыми условиями использования территорий (приложение 2)

Статья 19. Карта зон охраны объектов культурного наследия (приложение 3)

Раздел III. Градостроительные регламенты

(в ред. решения Тульской городской Думы

от 10.12.2014 № 5/95)

Статья 20. Виды и кодовое обозначение территориальных зон

В рамках градостроительного зонирования территории населенного пункта город Тула установлены следующие виды территориальных зон:

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ

Ж-2 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Ж-3 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Ж-4 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Ж-5 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Ж-6 - ЗОНА САДОВО-ДАЧНОЙ ЗАСТРОЙКИ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О-1 - ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ ОБЛАСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

О-2 - ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО И ЛОКАЛЬНОГО (МИКРОРАЙОННОГО) ЗНАЧЕНИЯ

О-3 - ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ПРИМАГИСТРАЛЬНОЙ ЗАСТРОЙКИ

О-4 - ЗОНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗАСТРОЙКИ ОБЩЕГОРОДСКОГО ЗНАЧЕНИЯ

О-5 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ НАУКИ, ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО СПЕЦИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

О-6 - ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ

О-7 - ЗОНА СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ

О-8 - ЗОНА КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ, РЫНКОВ

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-1 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ I - II КЛАССА ОПАСНОСТИ

П-2 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВ III - V КЛАССА ОПАСНОСТИ

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Т-1 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Т-2 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Т-3 - ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

С-1 - ЗОНА ПОЛИГОНОВ ТБО

С-2 - ЗОНА КЛАДБИЩ

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

В-1 - ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р-1 - ЗОНА ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Р-2 - ЗОНА ГОРОДСКИХ ЛЕСОПАРКОВ И ГОРОДСКИХ ЛЕСОВ

Р-3 - ЗОНА ОТДЫХА И ТУРИЗМА

Р-4 - ЗОНА ОТКРЫТЫХ ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Р-5 - ЗОНА САНИТАРНО-ЗАЩИТНОГО ОЗЕЛЕНЕНИЯ

Р-6 - ЗОНА ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 21. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |
| --- |
| Наименование видов разрешенного использования земельных участков |
| 1. Для размещения жилых объектов |
| Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома |
| Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| Блокированные жилые дома |
| Блокированные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| Многоквартирные жилые дома |
| Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| Гостиницы |
| Общежития |
| Комплексное освоение в целях жилищного строительства |
| Дачные дома |
| 2. Для размещения общественно-деловых объектов |
| Объекты органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий |
| Объекты административного назначения |
| Объекты научных, исследовательских, творческих, проектных, инновационных, деловых центров, бизнес-инкубаторов |
| Объекты финансово-кредитных учреждений и организаций |
| Объекты охраны общественного порядка |
| Объекты учреждений социальной защиты |
| Объекты учреждений высшего профессионального образования, в том числе совмещающих учебный процесс с научно-исследовательской деятельностью |
| Объекты учреждений среднего профессионального образования |
| Объекты дошкольных образовательных учреждений |
| Объекты учреждений начального, основного и среднего общего образования |
| Объекты многофункциональных учреждений дополнительного образования |
| Объекты специализированных коррекционных общеобразовательных учреждений, в том числе школы-интернаты |
| Объекты культурно-зрелищных учреждений и культурно-досуговых организаций |
| Объекты учреждений и организаций просвещения, в том числе публичных библиотек, архивов, музеев, выставок, Домов творчества, учреждений дополнительного образования и др. |
| Объекты культового и религиозного назначения |
| Объекты стационарных лечебно-профилактических учреждений (в том числе клинических) без специальных требований к размещению |
| Объекты стационарных лечебно-профилактических учреждений со специальными требованиями к размещению (инфекционных и других специализированных больниц, в том числе клинических) |
| Объекты амбулаторно-поликлинических учреждений, молочных кухонь, станций переливания крови |
| Объекты станций скорой и неотложной помощи |
| Объекты медицинских лабораторий, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов |
| Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений |
| Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |
| Объекты организаций оптовой торговли |
| Объекты организаций общественного питания |
| Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания |
| Объекты размещения ветеринарных клиник с содержанием животных и птиц, питомников и гостиниц для животных и птиц |
| Объекты размещения ветеринарных лабораторий, ветеринарных центров, участковых ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник без содержания животных и птиц |
| 3. Для размещения природных и рекреационных объектов |
| Памятники природы |
| Парки |
| Сады, скверы, бульвары |
| Городские леса |
| Набережные |
| Пляжи |
| Лесопарки |
| Объекты санаторно-курортных учреждений |
| Объекты оздоровительных лагерей и баз отдыха |
| Объекты туризма |
| 4. Для размещения производственных и жилищно-коммунальных объектов |
| Объекты складских предприятий |
| Объекты предприятий растениеводства, питомников и оранжерей садово-паркового хозяйства |
| Промышленные предприятия, объекты и производства I класса опасности |
| Промышленные предприятия, объекты и производства II и III класса опасности |
| Промышленные предприятия, объекты и производства IV и V класса опасности |
| Объекты аварийно-эксплуатационных и спасательных служб, пожарных депо |
| Объекты жилищно-эксплуатационных организаций |
| 5. Для размещения специальных объектов |
| Кладбища |
| Крематории |
| Объекты тюрем, исправительных колоний и др. учреждений системы исполнения наказаний |
| Объекты обеспечения военной безопасности |
| Объекты мусороперерабатывающих предприятий |
| Объекты полигонов утилизации и захоронения отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов) |
| Зеленые насаждения санитарно-защитных зон |
| Зеленые насаждения водоохранных зон |
| Зеленые насаждения противопожарных зон |
| Зеленые насаждения вдоль автомобильных и железных дорог |
| Зеленые насаждения ботанических садов |
| Зеленые насаждения зоологических садов |
| Зеленые насаждения дендрологических парков |
| Зеленые насаждения питомников |
| Зеленые насаждения цветочно-оранжерейных хозяйств |
| 6. Для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры |
| Железнодорожные вокзалы и станции |
| Автовокзалы, автостанции |
| Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта |
| Объекты инфраструктуры автомобильного транспорта |
| Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| Гаражи |
| Автостоянки грузового автотранспорта |
| Автостоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) |
| Объекты автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек |
| Объекты автопарков и депо транспортных средств, объекты дорожно-эксплуатационных служб |
| Объекты предприятий по ремонту и техническому обслуживанию общественных и личных транспортных средств |
| Объекты водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений), общегородских водозаборных сооружений промышленного водопровода (водозаборных сооружений и насосных станций) |
| Объекты водопроводных регулирующих узлов, повысительных водопроводных насосных станций, водозаборных узлов с артезианскими скважинами и резервуарами |
| Объекты городских канализационных очистных сооружений, насосных станций и регулирующих резервуаров |
| Объекты пунктов перехода ВЛЭП в КЛЭП |
| Объекты контрольно-распределительных пунктов (КРП), газораспределительных станций (ГРС) и головных газорегуляторных пунктов (ГГРП) на газопроводах высокого давления |
| Станции и антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| Объекты очистных сооружений поверхностного стока |
| Объекты инженерной инфраструктуры (котельных, теплоэлектростанций малой мощности (мини-ТЭС), распределительных пунктов (РП), распределительных трансформаторных пунктов (РТП), трансформаторных подстанций (ТП), центральных и индивидуальных тепловых пунктов (ЦТП, ИТП), автономных источников теплоснабжения (АИТ), тепловых камер - павильонов, газорегуляторных пунктов (ГРП) на газопроводах давлением менее 1,2 МПа, индивидуальных артезианских скважин, канализационных насосных станций малой производительности) |
| Объекты связи и телекоммуникаций |
| 7. Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения |
| Коллективные сады и огороды |

Статья 22. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

а) основные виды разрешенного использования;

б) условно разрешенные виды использования;

в) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разделены по степени разрешения относительно главной функции:

а) основные виды разрешенного использования - виды, предназначенные для реализации главной функции;

б) условно разрешенные виды использования - виды, предназначенные для реализации главной функции, при этом требующие рассмотрения на публичных слушаниях и получения разрешения;

в) вспомогательные виды разрешенного использования - виды, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. В случае если основной или условно разрешенный вид использования не установлены, вспомогательный вид использования не считается разрешенным.

3. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, и требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности.

4. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом и указанные в настоящей статье.

5. Устанавливаются следующие общие требования к применению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) строительство объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется при наличии утвержденной документации по планировке территории, если строительство планируется в пределах жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных зон, за исключением строительства индивидуальных жилых домов;

2) формирование и предоставление земельных участков для строительства объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется при наличии утвержденной документации по планировке территории, если земельный участок планируется формировать и предоставлять в пределах жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных зон, за исключением земельных участков для строительства линейных и инженерно-технических объектов;

3) при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования допускается применение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка одновременно, в том числе в пределах одного здания;

4) размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

5) объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и эксплуатации объектов недвижимости (линейные и инженерно-технические объекты, в том числе канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока, объекты телефонизации, связи и т.д.), а также общественные туалеты, элементы благоустройства, объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования и при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение. Прокладка инженерных трасс наружным способом в границах населенного пункта город Тула запрещена, за исключением производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур, зон специального назначения, зон военных объектов и иных режимных территорий при соответствующем обосновании;

6) временное размещение некапитальных объектов должно осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в пределах рассматриваемой территориальной зоны;

7) гаражи для инвалидов (временно размещаемые) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования, за исключением зон специального назначения, природно-рекреационных зон, зон военных объектов и иных режимных территорий;

8) размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии с утвержденной постановлением администрации города Тулы схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования город Тула;

9) до разработки документации по планировке территории при соблюдении требований технических регламентов допускается реконструкция и восстановление существующих объектов индивидуального жилищного строительства на территории зон, в которых указанные объекты не являются разрешенными объектами капитального строительства. Общая площадь здания после реконструкции (восстановления) не должна превышать общую площадь реконструируемого здания. В рассматриваемом случае предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства применяются установленные для зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

6. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством допускаются в качестве вспомогательных видов разрешенного использования виды, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или необходимые для их обслуживания, функционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности.

Статья 23. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают:

1) предельную (минимальную и (или) максимальную) площадь земельных участков;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельную высоту зданий, строений, сооружений, которая определяется как разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается.

2. Кроме указанных в пункте 1 настоящей статьи предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешение на отклонение можно запросить на уменьшение минимального отступа от красной линии или максимальный выступ за красную линию частей зданий, строений, сооружений в пределах границ земельного участка.

3. В части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков градостроительными регламентами установлены следующие общие требования к размерам земельных участков, предоставляемых для индивидуального жилищного строительства:

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:

минимальный - 300 кв. м;

максимальный - 1200 кв. м;

2) в случае предоставления гражданам для индивидуального жилищного строительства земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и сформированных в соответствии с градостроительной документацией, согласованной до вступления в силу решения Тульской городской Думы от 30.09.1999 № 22/400 "О предельных (нормативных) размерах земельных участков для индивидуального жилищного строительства в г. Туле", предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков составляют:

минимальный - 300 кв. м;

максимальный - 1500 кв. м;

3) если федеральными законами, законами Тульской области в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлены иные предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, то в указанных целях применяются предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, установленные федеральными законами, законами Тульской области;

4) если по инициативе правообладателей земельных участков, которые предназначены для индивидуального жилищного строительства или на которых расположены индивидуальные жилые дома, осуществляются раздел, объединение, перераспределение земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать максимальный размер земельных участков и не должны быть меньше минимального размера земельных участков, предусмотренных пунктами 1, 2, 3 части 3 настоящей статьи;

5) размеры земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, в границах застроенных территорий различных территориальных зон устанавливаются с учетом фактического землепользования, правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов какого-либо лица на земельный участок и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий;

6) если фактическое землепользование более площади, указанной в правоустанавливающем (правоудостоверяющем) документе, на величину, не превышающую минимальный размер земельных участков, предусмотренный пунктом 1 части 3 настоящей статьи, размер земельного участка устанавливается с учетом фактического землепользования.

Статья 24. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных настоящими градостроительными регламентами и законодательством Российской Федерации. При этом более жесткие ограничения являются приоритетными.

Статья 25. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - "Ж"

Ж-1 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами

повышенной этажности

1. Цели выделения зоны:

Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Многоквартирные жилые дома |
| 2 | Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 3 | Блокированные жилые дома |
| 4 | Блокированные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 5 | Комплексное освоение в целях жилищного строительства |
| 6 | Объекты органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий |
| 7 | Объекты финансово-кредитных учреждений и организаций <\*> |
| 8 | Объекты охраны общественного порядка |
| 9 | Объекты дошкольных образовательных учреждений |
| 10 | Объекты учреждений начального, основного и среднего общего образования |
| 11 | Объекты многофункциональных учреждений дополнительного образования |
| 12 | Объекты учреждений и организаций просвещения, в том числе публичных библиотек, архивов, музеев, выставок, учреждений дополнительного образования и др. <\*> |
| 13 | Объекты амбулаторно-поликлинических учреждений без стационарных отделений, молочных кухонь, станций переливания крови |
| 14 | Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| 15 | Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений |
| 16 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров <\*> |
| 17 | Объекты организаций общественного питания <\*> |
| 18 | Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания <\*> |
| 19 | Сады, скверы, бульвары |
| 20 | Объекты размещения ветеринарных лабораторий, ветеринарных центров, участковых ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник без содержания животных и птиц |
| 21 | Объекты административного назначения <\*> |
| 22 | Объекты жилищно-эксплуатационных организаций |
| 23 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 24 | Объекты специализированных коррекционных общеобразовательных учреждений, в том числе школы-интернаты |
| 25 | Общежития |
| 26 | Гостиницы |
| 27 | Объекты станций скорой и неотложной помощи |
| 28 | Объекты аварийно-эксплуатационных и спасательных служб, пожарных депо |
| 29 | Объекты учреждений социальной защиты |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты культового и религиозного назначения |
| 2 | Гаражи |
| 3 | Объекты культурно-зрелищных учреждений и культурно-досуговых организаций <\*> |

--------------------------------

<\*> Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-1 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны Ж-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 90 м;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Ж-2 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами

1. Цели выделения зоны:

Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Многоквартирные жилые дома |
| 2 | Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 3 | Блокированные жилые дома |
| 4 | Блокированные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 5 | Комплексное освоение в целях жилищного строительства |
| 6 | Объекты органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий |
| 7 | Объекты финансово-кредитных учреждений и организаций <\*> |
| 8 | Объекты охраны общественного порядка |
| 9 | Объекты дошкольных образовательных учреждений |
| 10 | Объекты учреждений начального, основного и среднего общего образования |
| 11 | Объекты многофункциональных учреждений дополнительного образования |
| 12 | Объекты учреждений и организаций просвещения, в том числе публичных библиотек, архивов, музеев, выставок, учреждений дополнительного образования и др. <\*> |
| 13 | Объекты амбулаторно-поликлинических учреждений без стационарных отделений, молочных кухонь, станций переливания крови |
| 14 | Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| 15 | Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений |
| 16 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров <\*> |
| 17 | Объекты организаций общественного питания <\*> |
| 18 | Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания <\*> |
| 19 | Сады, скверы, бульвары |
| 20 | Объекты размещения ветеринарных лабораторий, ветеринарных центров, участковых ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник без содержания животных и птиц |
| 21 | Объекты административного назначения <\*> |
| 22 | Объекты жилищно-эксплуатационных организаций |
| 23 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 24 | Объекты специализированных коррекционных общеобразовательных учреждений, в том числе школы-интернаты |
| 25 | Общежития |
| 26 | Гостиницы |
| 27 | Объекты станций скорой и неотложной помощи |
| 28 | Объекты аварийно-эксплуатационных и спасательных служб, пожарных депо |
| 29 | Объекты учреждений социальной защиты |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты культового и религиозного назначения |
| 2 | Гаражи |
| 3 | Объекты культурно-зрелищных учреждений и культурно-досуговых организаций <\*> |

--------------------------------

<\*> Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются проектной документацией;

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-2 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны Ж-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 46 м;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. Цели выделения зоны:

Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Многоквартирные жилые дома |
| 2 | Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 3 | Блокированные жилые дома |
| 4 | Блокированные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 5 | Комплексное освоение в целях жилищного строительства |
| 6 | Объекты органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий |
| 7 | Объекты финансово-кредитных учреждений и организаций <\*> |
| 8 | Объекты охраны общественного порядка |
| 9 | Объекты дошкольных образовательных учреждений |
| 10 | Объекты учреждений начального, основного и среднего общего образования |
| 11 | Объекты многофункциональных учреждений дополнительного образования |
| 12 | Объекты учреждений и организаций просвещения, в том числе публичных библиотек, архивов, музеев, выставок, учреждений дополнительного образования и др. <\*> |
| 13 | Объекты амбулаторно-поликлинических учреждений без стационарных отделений, молочных кухонь, станций переливания крови |
| 14 | Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| 15 | Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений |
| 16 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров <\*> |
| 17 | Объекты организаций общественного питания <\*> |
| 18 | Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания <\*> |
| 19 | Сады, скверы, бульвары |
| 20 | Объекты размещения ветеринарных лабораторий, ветеринарных центров, участковых ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник без содержания животных и птиц |
| 21 | Объекты административного назначения |
| 22 | Объекты жилищно-эксплуатационных организаций |
| 23 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 24 | Объекты специализированных коррекционных общеобразовательных учреждений, в том числе школы-интернаты |
| 25 | Общежития |
| 26 | Гостиницы |
| 27 | Объекты станций скорой и неотложной помощи |
| 28 | Объекты аварийно-эксплуатационных и спасательных служб, пожарных депо |
| 29 | Объекты учреждений социальной защиты |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты культового и религиозного назначения |
| 2 | Гаражи |
| 3 | Объекты культурно-зрелищных учреждений и культурно-досуговых организаций <\*> |

--------------------------------

<\*> Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-3 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны Ж-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 30 м;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Ж-4 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Цели выделения зоны:

Зона предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Многоквартирные жилые дома |
| 2 | Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 3 | Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома |
| 4 | Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 5 | Блокированные жилые дома |
| 6 | Блокированные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 7 | Комплексное освоение в целях жилищного строительства |
| 8 | Объекты органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий |
| 9 | Объекты финансово-кредитных учреждений и организаций <\*> |
| 10 | Объекты охраны общественного порядка |
| 11 | Объекты дошкольных образовательных учреждений |
| 12 | Объекты учреждений начального, основного и среднего общего образования |
| 13 | Объекты многофункциональных учреждений дополнительного образования |
| 14 | Объекты учреждений и организаций просвещения, в том числе публичных библиотек, архивов, музеев, выставок, учреждений дополнительного образования и др. <\*> |
| 15 | Объекты амбулаторно-поликлинических учреждений без стационарных отделений, молочных кухонь, станций переливания крови |
| 16 | Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| 17 | Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений |
| 18 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров <\*> |
| 19 | Объекты организаций общественного питания <\*> |
| 20 | Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания <\*> |
| 21 | Сады, скверы, бульвары |
| 22 | Объекты размещения ветеринарных лабораторий, ветеринарных центров, участковых ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник без содержания животных и птиц |
| 23 | Объекты административного назначения |
| 24 | Объекты жилищно-эксплуатационных организаций |
| 25 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 26 | Объекты специализированных коррекционных общеобразовательных учреждений, в том числе школы-интернаты |
| 27 | Общежития |
| 28 | Гостиницы |
| 29 | Объекты станций скорой и неотложной помощи |
| 30 | Объекты аварийно-эксплуатационных и спасательных служб, пожарных депо |
| 31 | Объекты учреждений социальной защиты |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты культового и религиозного назначения |
| 2 | Объекты культурно-зрелищных учреждений и культурно-досуговых организаций <\*> |

--------------------------------

<\*> Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-4 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны Ж-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 18 м;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Ж-5 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Цели выделения зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для территорий с размещением отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома |
| 2 | Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 3 | Блокированные жилые дома |
| 4 | Блокированные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 5 | Комплексное освоение в целях жилищного строительства |
| 6 | Объекты органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий |
| 7 | Объекты финансово-кредитных учреждений и организаций <\*> |
| 8 | Объекты охраны общественного порядка |
| 9 | Объекты дошкольных образовательных учреждений |
| 10 | Объекты учреждений начального, основного и среднего общего образования |
| 11 | Объекты многофункциональных учреждений дополнительного образования |
| 12 | Объекты учреждений и организаций просвещения, в том числе публичных библиотек, архивов, музеев, выставок, учреждений дополнительного образования и др. <\*> |
| 13 | Объекты амбулаторно-поликлинических учреждений без стационарных отделений, молочных кухонь, станций переливания крови |
| 14 | Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| 15 | Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений |
| 16 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров <\*> |
| 17 | Объекты организаций общественного питания <\*> |
| 18 | Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания <\*> |
| 19 | Сады, скверы, бульвары |
| 20 | Объекты размещения ветеринарных лабораторий, ветеринарных центров, участковых ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник без содержания животных и птиц <\*> |
| 21 | Объекты административного назначения |
| 22 | Объекты жилищно-эксплуатационных организаций |
| 23 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 24 | Объекты специализированных коррекционных общеобразовательных учреждений, в том числе школы-интернаты |
| 25 | Объекты станций скорой и неотложной помощи |
| 26 | Объекты аварийно-эксплуатационных и спасательных служб, пожарных депо |
| 27 | Объекты учреждений социальной защиты |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Общежития |
| 2 | Объекты культурно-зрелищных учреждений и культурно-досуговых организаций <\*> |
| 3 | Объекты культового и религиозного назначения |
| 4 | Гостиницы |
| 5 | Многоквартирные жилые дома |
| 6 | Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |

--------------------------------

<\*> Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-5 не устанавливаются, за исключением случаев, указанных в пунктах 1, 2, 3 части 3 статьи 23 настоящих Правил;

- размеры земельных участков для зоны Ж-5 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 14 м;

- расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии - не менее 3 м <\*>;

- расстояние от хозяйственных построек до красной линии - не менее 5 м <\*>;

- расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:

от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м <\*>;

от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м <\*>;

от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м <\*>;

- расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м <\*>;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

- допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <\*>;

- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком - 2 м <\*>;

- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы - 2 м <\*>;

- в районах сложившейся застройки индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала <\*>.

--------------------------------

<\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и блокированными жилыми домами, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

Ж-6 - Зона садово-дачной застройки

1. Цели выделения зоны:

Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества и отдыха в индивидуальном (семейном) порядке с размещением сооружений и строений как сезонного, так и круглогодичного использования.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Дачные дома |
| 2 | Коллективные сады и огороды |
| 3 | Объекты органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий |
| 4 | Объекты охраны общественного порядка |
| 5 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров <\*> |
| 6 | Объекты организаций общественного питания <\*> |
| 7 | Сады, скверы, бульвары |
| 8 | Участки размещения объектов сельскохозяйственного назначения |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 2 | Индивидуальные (одноквартирные) жилые дома |

--------------------------------

<\*> Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-6 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны Ж-6 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 14 м;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Статья 26. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны "ОД"

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административно-хозяйственного управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

О-1 - Зона общественно-деловой застройки областного значения

1. Цели выделения зоны:

Зона общественно-деловой застройки областного значения О-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции административных, общественно-деловых, культурных объектов недвижимости.

Зона предназначена для размещения крупных объектов управления, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, культуры и досуга, связанных с массовым посещением.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Объекты органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий |
| 2 | Объекты административного назначения |
| 3 | Объекты научных, исследовательских, творческих, проектных, инновационных, деловых центров, бизнес-инкубаторов |
| 4 | Объекты финансово-кредитных учреждений и организаций |
| 5 | Объекты охраны общественного порядка |
| 6 | Объекты учреждений высшего профессионального образования, в том числе совмещающих учебный процесс с научно-исследовательской деятельностью |
| 7 | Объекты учреждений среднего профессионального образования |
| 8 | Объекты учреждений начального, основного и среднего общего образования |
| 9 | Объекты многофункциональных учреждений дополнительного образования |
| 10 | Объекты специализированных коррекционных общеобразовательных учреждений, в том числе школы-интернаты |
| 11 | Объекты культурно-зрелищных учреждений и культурно-досуговых организаций |
| 12 | Объекты учреждений и организаций просвещения, в том числе публичных библиотек, архивов, музеев, выставок, учреждений дополнительного образования и др. |
| 13 | Объекты культового и религиозного назначения |
| 14 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |
| 15 | Объекты организаций общественного питания |
| 16 | Сады, скверы, бульвары |
| 17 | Многоквартирные жилые дома |
| 18 | Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 19 | Объекты жилищно-эксплуатационных организаций |
| 20 | Автостоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) |
| 21 | Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| 22 | Гостиницы |
| 23 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 24 | Объекты амбулаторно-поликлинических учреждений без стационарных отделений, молочных кухонь, станций переливания крови |
| 25 | Объекты многофункциональных учреждений дополнительного образования |
| 26 | Объекты размещения ветеринарных лабораторий, ветеринарных центров, участковых ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник без содержания животных и птиц |
| 27 | Объекты учреждений социальной защиты |
| 28 | Объекты учреждений начального, основного и среднего общего образования |
| 29 | Общежития |
| 30 | Объекты стационарных лечебно-профилактических учреждений (в том числе клинических) без специальных требований к размещению |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны О-1 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны О-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 30 м;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

О-2 - Зона общественно-деловой застройки городского

и локального (микрорайонного) значения

1. Цели выделения зоны:

Зона общественно-деловой застройки городского и локального (микрорайонного) значения О-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования городских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Объекты органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий |
| 2 | Объекты административного назначения |
| 3 | Объекты научных, исследовательских, творческих, проектных, инновационных, деловых центров, бизнес-инкубаторов |
| 4 | Объекты финансово-кредитных учреждений и организаций |
| 5 | Объекты охраны общественного порядка |
| 6 | Объекты учреждений высшего профессионального образования, в том числе совмещающих учебный процесс с научно-исследовательской деятельностью |
| 7 | Объекты учреждений среднего профессионального образования |
| 8 | Объекты многофункциональных учреждений дополнительного образования |
| 9 | Объекты культурно-зрелищных учреждений и культурно-досуговых организаций |
| 10 | Объекты учреждений и организаций просвещения, в том числе публичных библиотек, архивов, музеев, выставок, учреждений дополнительного образования и др. |
| 11 | Объекты амбулаторно-поликлинических учреждений без стационарных отделений, молочных кухонь, станций переливания крови |
| 12 | Объекты станций скорой и неотложной помощи |
| 13 | Объекты медицинских лабораторий, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов |
| 14 | Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| 15 | Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений |
| 16 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |
| 17 | Объекты организаций оптовой торговли |
| 18 | Объекты организаций общественного питания |
| 19 | Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания |
| 20 | Гостиницы |
| 21 | Сады, скверы, бульвары |
| 22 | Многоквартирные жилые дома |
| 23 | Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 24 | Объекты жилищно-эксплуатационных организаций |
| 25 | Объекты размещения ветеринарных лабораторий, ветеринарных центров, участковых ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник без содержания животных и птиц |
| 26 | Автостоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) |
| 27 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 28 | Объекты культового и религиозного назначения |
| 29 | Объекты учреждений социальной защиты |
| 30 | Общежития |
| 31 | Объекты стационарных лечебно-профилактических учреждений (в том числе клинических) без специальных требований к размещению |
| 32 | Объекты аварийно-эксплуатационных и спасательных служб, пожарных депо |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты предприятий по ремонту и техническому обслуживанию общественных и личных транспортных средств |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны О-2 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны О-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 30 м;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

О-3 - Зона многофункциональной общественно-деловой

примагистральной застройки

1. Цели выделения зоны:

Зона многофункциональной общественно-деловой примагистральной застройки О-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования застройки вдоль магистральных улиц с широким спектром коммерческих, общественно-деловых и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, как местного, так и приезжающего.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Объекты органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий |
| 2 | Объекты административного назначения |
| 3 | Объекты научных, исследовательских, творческих, проектных, инновационных, деловых центров, бизнес-инкубаторов |
| 4 | Объекты финансово-кредитных учреждений и организаций |
| 5 | Объекты охраны общественного порядка |
| 6 | Объекты учреждений высшего профессионального образования, в том числе совмещающих учебный процесс с научно-исследовательской деятельностью |
| 7 | Объекты учреждений среднего профессионального образования |
| 8 | Объекты многофункциональных учреждений дополнительного образования |
| 9 | Объекты культурно-зрелищных учреждений и культурно-досуговых организаций |
| 10 | Объекты учреждений и организаций просвещения, в том числе публичных библиотек, архивов, музеев, выставок, учреждений дополнительного образования и др. |
| 11 | Объекты амбулаторно-поликлинических учреждений без стационарных отделений, молочных кухонь, станций переливания крови |
| 12 | Объекты станций скорой и неотложной помощи |
| 13 | Объекты медицинских лабораторий, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов |
| 14 | Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| 15 | Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений |
| 16 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |
| 17 | Объекты организаций оптовой торговли |
| 18 | Объекты организаций общественного питания |
| 19 | Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания |
| 20 | Гостиницы |
| 21 | Сады, скверы, бульвары |
| 22 | Объекты размещения ветеринарных лабораторий, ветеринарных центров, участковых ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник без содержания животных и птиц |
| 23 | Объекты складских предприятий |
| 24 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 26 | Стоянки грузового автотранспорта |
| КонсультантПлюс: примечание.  Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. | |
| 27 | Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) |
| 28 | Объекты автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек |
| 29 | Объекты предприятий по ремонту и техническому обслуживанию общественных и личных транспортных средств |
| 30 | Объекты учреждений социальной защиты |
| 31 | Объекты стационарных лечебно-профилактических учреждений (в том числе клинических) без специальных требований к размещению |
| 32 | Объекты аварийно-эксплуатационных и спасательных служб, пожарных депо |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Многоквартирные жилые дома |
| 2 | Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 3 | Объекты жилищно-эксплуатационных организаций |
| 4 | Общежития |
| 5 | Объекты культового и религиозного назначения |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны О-3 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны О-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 30 м;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

О-4 - Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

общегородского значения

1. Цели выделения зоны:

Зона многофункциональной общественно-деловой застройки общегородского значения О-4 выделена для обеспечения правовых условий размещения в центральной части города административных, общественно-деловых, культурных объектов недвижимости. Формирование зоны, ориентированной на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, как местного, так и приезжающего.

Отличительной особенностью зоны О-4 является наличие на территории группы производственных и коммунально-складских объектов, занимающих ключевые позиции в городе Туле.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Объекты органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий |
| 2 | Объекты административного назначения |
| 3 | Объекты научных, исследовательских, творческих, проектных, инновационных, деловых центров, бизнес-инкубаторов |
| 4 | Объекты финансово-кредитных учреждений и организаций |
| 5 | Объекты охраны общественного порядка |
| 6 | Объекты учреждений высшего профессионального образования, в том числе совмещающих учебный процесс с научно-исследовательской деятельностью |
| 7 | Объекты учреждений среднего профессионального образования |
| 8 | Объекты многофункциональных учреждений дополнительного образования |
| 9 | Объекты культурно-зрелищных учреждений и культурно-досуговых организаций |
| 10 | Объекты учреждений и организаций просвещения, в том числе публичных библиотек, архивов, музеев, выставок, учреждений дополнительного образования и др. |
| 11 | Объекты амбулаторно-поликлинических учреждений без стационарных отделений, молочных кухонь, станций переливания крови |
| 12 | Объекты станций скорой и неотложной помощи |
| 13 | Объекты медицинских лабораторий, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов |
| 14 | Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| 15 | Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений |
| 16 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |
| 17 | Объекты организаций оптовой торговли |
| 18 | Объекты организаций общественного питания |
| 19 | Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания |
| 20 | Гостиницы |
| 21 | Сады, скверы, бульвары |
| 22 | Объекты жилищно-эксплуатационных организаций |
| 23 | Объекты размещения ветеринарных лабораторий, ветеринарных центров, участковых ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник без содержания животных и птиц |
| 24 | Промышленные предприятия, объекты и производства II и III класса опасности <\*> |
| 25 | Промышленные предприятия, объекты и производства IV и V класса опасности <\*> |
| 26 | Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) |
| 27 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 28 | Объекты учреждений социальной защиты |
| 29 | Общежития |
| 30 | Объекты стационарных лечебно-профилактических учреждений (в том числе клинических) без специальных требований к размещению |
| 31 | Объекты аварийно-эксплуатационных и спасательных служб, пожарных депо |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты культового и религиозного назначения |
| 2 | Гаражи |
| 3 | Объекты автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек |

Примечание:

<\*> В отношении объектов, существующих до момента утверждения настоящей части правил.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны О-4 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны О-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 30 м;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

О-5 - Зона объектов науки, высшего и среднего

специального образования

1. Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий размещения учреждений науки и образования в комплексе с объектами, обеспечивающими их функционирование и проведение досуга (лаборатории, опытные производства, общежития, спортивные устройства и т.д.).

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Объекты учреждений высшего профессионального образования, в том числе совмещающих учебный процесс с научно-исследовательской деятельностью |
| 2 | Объекты учреждений среднего профессионального образования |
| 3 | Объекты научных, исследовательских, творческих, проектных, инновационных, деловых центров, бизнес-инкубаторов |
| 4 | Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| 5 | Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений |
| 6 | Общежития |
| 7 | Объекты амбулаторно-поликлинических учреждений без стационарных отделений |
| 8 | Сады, скверы, бульвары |
| 9 | Объекты многофункциональных учреждений дополнительного образования |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты организаций общественного питания |
| 2 | Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания |
| 3 | Многоквартирные жилые дома |
| 4 | Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 5 | Объекты культового и религиозного назначения |
| 6 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны О-5 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны О-5 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 30 м;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

О-6 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

1. Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий размещения крупных объектов здравоохранения общегородского значения.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Объекты стационарных лечебно-профилактических учреждений (в том числе клинических) без специальных требований к размещению |
| 2 | Объекты стационарных лечебно-профилактических учреждений со специальными требованиями к размещению (инфекционных и других специализированных больниц, в том числе клинических) |
| 3 | Объекты амбулаторно-поликлинических учреждений без стационарных отделений, молочных кухонь, станций переливания крови |
| 4 | Объекты станций скорой и неотложной помощи |
| 5 | Объекты медицинских лабораторий, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов |
| 6 | Сады, скверы, бульвары |
| 7 | Объекты органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий |
| 8 | Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) |
| 9 | Объекты учреждений социальной защиты |
| 10 | Объекты специализированных коррекционных общеобразовательных учреждений, в том числе школы-интернаты |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |
| 2 | Объекты организаций общественного питания |
| 3 | Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания |
| 4 | Гостиницы |
| 5 | Объекты культового и религиозного назначения |
| 6 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны О-6 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны О-6 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 30 м;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

О-7 - Зона спортивно-зрелищных объектов

1. Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим (более 1000 человек единовременным пребыванием людей.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| 2 | Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений |
| 3 | Сады, скверы, бульвары |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |
| 2 | Объекты организаций общественного питания |
| 3 | Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания |
| 4 | Гостиницы |
| 5 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны О-7 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны О-7 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 30 м;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

О-8 - Зона крупных торговых комплексов, рынков

1. Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий размещения крупных торговых комплексов и рынков, связанных с большим (более 1000 человек) единовременным пребыванием людей.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |
| 2 | Объекты организаций оптовой торговли |
| 3 | Объекты организаций общественного питания |
| 4 | Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания |
| 5 | Объекты складских предприятий |
| 6 | Объекты административного назначения |
| 7 | Объекты научных, исследовательских, творческих, проектных, инновационных, деловых центров, бизнес-инкубаторов |
| 8 | Объекты финансово-кредитных учреждений и организаций |
| 9 | Объекты культурно-зрелищных учреждений и культурно-досуговых организаций |
| 10 | Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| 11 | Сады, скверы, бульвары |
| 12 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 13 | Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Многоквартирные жилые дома |
| 2 | Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 3 | Общежития |
| 4 | Гостиницы |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны О-8 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны О-8 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 30 м;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Статья 27. Градостроительные регламенты. Производственные зоны "П"

П-1 - Зона предприятий I - II класса опасности

1. Цели выделения зоны:

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий I класса опасности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; предприятий II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 500 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Промышленные предприятия, объекты и производства I класса опасности |
| 2 | Промышленные предприятия, объекты и производства II и III класса опасности |
| 3 | Промышленные предприятия, объекты и производства IV и V класса опасности |
| 4 | Объекты складских предприятий |
| 5 | Объекты мусороперерабатывающих предприятий |
| 6 | Объекты научных, исследовательских, творческих, проектных, инновационных, деловых центров, бизнес-инкубаторов |
| 7 | Объекты учреждений высшего профессионального образования, в том числе совмещающих учебный процесс с научно-исследовательской деятельностью |
| 8 | Объекты организаций оптовой торговли |
| 9 | Объекты аварийно-эксплуатационных и спасательных служб, пожарных депо |
| 10 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 11 | Гаражи |
| 12 | Автостоянки грузового автотранспорта |
| 13 | Объекты автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек |
| 14 | Объекты автопарков и депо транспортных средств, объекты дорожно-эксплуатационных служб |
| 15 | Объекты предприятий по ремонту и техническому обслуживанию общественных и личных транспортных средств |
| 16 | Объекты размещения ветеринарных клиник с содержанием животных и птиц, питомников и гостиниц для животных и птиц |
| 17 | Объекты органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий |
| 18 | Объекты административного назначения |
| 19 | Зеленые насаждения санитарно-защитных зон |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |
| 2 | Объекты организаций общественного питания |
| 3 | Гостиницы |
| 4 | Общежития |
| 5 | Объекты культурно-зрелищных учреждений и культурно-досуговых организаций |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции не ограничена;

- предельные размеры земельных участков для зоны П-1 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны П-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

П-2 - Зона предприятий III - V класса опасности

1. Цели выделения зоны:

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз III - V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м - для предприятий III класса опасности; 100 м - для IV класса опасности и 50 м - для V класса опасности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Промышленные предприятия, объекты и производства III класса опасности |
| 2 | Промышленные предприятия, объекты и производства IV и V класса опасности |
| 3 | Объекты предприятий растениеводства, питомников и оранжерей садово-паркового хозяйства |
| 4 | Объекты складских предприятий |
| 5 | Объекты предприятий по переработке отходов производства и потребления |
| 6 | Объекты научных, исследовательских, творческих, проектных, инновационных, деловых центров, бизнес-инкубаторов |
| 7 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |
| 8 | Объекты аварийно-эксплуатационных и спасательных служб, пожарных депо |
| 9 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 10 | Гаражи |
| 11 | Автостоянки грузового автотранспорта |
| 12 | Объекты автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек |
| 13 | Объекты автопарков и депо транспортных средств, объекты дорожно-эксплуатационных служб |
| 14 | Объекты предприятий по ремонту и техническому обслуживанию общественных и личных транспортных средств |
| 15 | Объекты организаций оптовой торговли |
| 16 | Объекты размещения ветеринарных клиник с содержанием животных и птиц, питомников и гостиниц для животных и птиц |
| 17 | Гостиницы |
| 18 | Объекты органов государственной власти, местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, казенных предприятий |
| 19 | Объекты административного назначения |
| 20 | Зеленые насаждения санитарно-защитных зон |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты организаций общественного питания |
| 2 | Общежития |
| 3 | Объекты культурно-зрелищных учреждений и культурно-досуговых организаций |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальная высота объектов капитального строительства, реконструкции не ограничена;

- предельные размеры земельных участков для зоны П-2 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны П-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Статья 28. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктур "Т"

Т-1 - Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Цели выделения зоны:

Формирование комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктуры для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации инженерных объектов.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Объекты водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений), общегородских водозаборных сооружений промышленного водопровода (водозаборных сооружений и насосных станций) |
| 2 | Объекты водопроводных регулирующих узлов, повысительных водопроводных насосных станций, водозаборных узлов с артезианскими скважинами и резервуарами |
| 3 | Объекты городских канализационных очистных сооружений, насосных станций и регулирующих резервуаров |
| 4 | Объекты пунктов перехода ВЛЭП в КЛЭП |
| 5 | Объекты контрольно-распределительных пунктов (КРП), газораспределительных станций (ГРС) и головных газорегуляторных пунктов (ГГРП) на газопроводах высокого давления |
| 6 | Станции и антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 7 | Объекты очистных сооружений поверхностного стока |
| 8 | Зеленые насаждения санитарно-защитных зон |
| 9 | Объекты инженерной инфраструктуры (котельных, теплоэлектростанций малой мощности (мини-ТЭС), распределительных пунктов (РП), распределительных трансформаторных пунктов (РТП), трансформаторных подстанций (ТП), центральных и индивидуальных тепловых пунктов (ЦТП, ИТП), автономных источников теплоснабжения (АИТ), тепловых камер - павильонов, газорегуляторных пунктов (ГРП) на газопроводах давлением менее 1,2 МПа, индивидуальных артезианских скважин, канализационных насосных станций малой производительности) |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Гаражи |
| 2 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Т-1 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны Т-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

- режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Т-2 - Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. Цели выделения зоны:

Развитие объектов автомобильного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории населенного пункта город Тула, развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Объекты инфраструктуры автомобильного транспорта |
| 2 | Автовокзалы, автостанции |
| 3 | Гаражи |
| 4 | Стоянки грузового автотранспорта |
| 5 | Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) |
| 6 | Объекты автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек |
| 7 | Объекты автопарков и депо транспортных средств, объекты дорожно-эксплуатационных служб |
| 8 | Объекты предприятий по ремонту и техническому обслуживанию общественных и личных транспортных средств |
| 9 | Зеленые насаждения санитарно-защитных зон |
| 10 | Объекты размещения ветеринарных клиник с содержанием животных и птиц, питомников и гостиниц для животных и птиц |
| 11 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты складских предприятий |
| 2 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |
| 3 | Объекты организаций общественного питания |
| 4 | Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Т-2 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны Т-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

- максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией;

- режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Т-3 - Зона объектов железнодорожного транспорта

1. Цели выделения зоны:

Развитие объектов железнодорожного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории населенного пункта город Тула, развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта |
| 2 | Железнодорожные вокзалы и станции |
| 3 | Зеленые насаждения санитарно-защитных зон |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Автовокзалы, автостанции |
| 2 | Объекты инфраструктуры автомобильного транспорта |
| 3 | Объекты складских предприятий |
| 4 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |
| 5 | Объекты организаций общественного питания |
| 6 | Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания |
| 7 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 8 | Объекты автомоек |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Т-3 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны Т-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

- режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требований специальных нормативов и правил.

Статья 29. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения "С"

С-1 - Зона кладбищ

1. Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (кладбищ, крематориев).

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Кладбища |
| 2 | Крематории |
| 3 | Объекты культового и религиозного назначения |
| 4 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны С-2 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны С-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

С-2 - Зона полигонов ТБО

1. Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов, очистных сооружений канализации и иных объектов ограниченного доступа городского хозяйства).

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Объекты мусороперерабатывающих предприятий |
| 2 | Объекты полигонов утилизации и захоронения отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов) |
| 3 | Зеленые насаждения санитарно-защитных зон |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны С-1 не устанавливаются;

- размеры земельных участков для зоны С-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства определяется проектной документацией;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Статья 30. Градостроительные регламенты. Зоны военных объектов и иных режимных территорий "В"

В-1 - Зона военных объектов и иных режимных территорий

1. Цели выделения зоны:

Обеспечение правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территории других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименовании зон.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Объекты обеспечения военной безопасности (специального назначения) |
| 2 | Объекты тюрем, исправительных колоний и др. учреждений системы исполнения наказаний |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты культового и религиозного назначения |
| 2 | Объекты связи и телекоммуникаций |
| 3 | Станции и антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 4 | Многоквартирные жилые дома |
| 5 | Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения |
| 6 | Объекты жилищно-эксплуатационных организаций |
| 7 | Объекты финансово-кредитных учреждений и организаций |
| 8 | Объекты охраны общественного порядка |
| 9 | Объекты дошкольных образовательных учреждений |
| 10 | Объекты учреждений начального, основного и среднего общего образования |
| 11 | Объекты многофункциональных учреждений дополнительного образования |
| 12 | Объекты учреждений и организаций просвещения, в том числе публичных библиотек, архивов, музеев, выставок, учреждений дополнительного образования и др. |
| 13 | Объекты амбулаторно-поликлинических учреждений без стационарных отделений, молочных кухонь, станций переливания крови |
| 14 | Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| 15 | Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений |
| 16 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |
| 17 | Объекты организаций общественного питания |
| 18 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Порядок использования режимных территорий в пределах городских земель устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 31. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны "Р"

Рекреационные зоны выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования, а также для отдыха населения, туризма, спорта.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, городские сады, скверы, бульвары, городские леса, лесопарки и другие озелененные территории общего пользования).

Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования

1. Цели выделения зоны:

Сохранение и развитие озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Парки |
| 2 | Сады, скверы, бульвары |
| 3 | Набережные |
| 4 | Пляжи |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты организаций общественного питания |
| 2 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |
| 3 | Объекты туризма |
| 4 | Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений |
| 5 | Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| 6 | Объекты культового и религиозного назначения |
| 7 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 8 | Объекты культурно-зрелищных учреждений и культурно-досуговых организаций |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-1 не устанавливаются.

Р-2 - Зона городских лесопарков и городских лесов

1. Цели выделения зоны

Сохранение и развитие зеленых массивов, создание комфортных условий посещения лесных территорий, обустройство территории для отдыха населения.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Лесопарки |
| 2 | Городские леса |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Парки |

--------------------------------

<\*> Условно разрешенные виды использования могут быть разрешены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах городского округа города Тулы.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-2 не устанавливаются.

Р-3 - Зона объектов отдыха и туризма

1. Цели выделения зоны:

Сохранение и развитие ценных в природном отношении территорий, пригодных для санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Объекты санаторно-курортных учреждений |
| 2 | Оздоровительных лагерей и баз отдыха |
| 3 | Объекты крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.п. объектов) |
| 4 | Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений |
| 5 | Объекты туризма |
| 6 | Парки |
| 7 | Сады, скверы, бульвары |
| 8 | Набережные |
| 9 | Пляжи |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты организаций общественного питания |
| 2 | Объекты культового и религиозного назначения |
| 3 | Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси) |
| 4 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |
| 5 | Гостиницы |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-3 не устанавливаются.

Р-4 - Зона открытых озелененных территорий

Зона включает не занятые застройкой или неудобные для застройки земельные участки, в том числе овраги, пойменные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки).

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Зеленые насаждения |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-4 не устанавливаются.

Р-5 - Зона озелененных территории специального назначения

1. Цели выделения зоны:

Сохранение и развитие зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Наименование вида использования |
| Основные виды разрешенного использования | |
| 1 | Зеленые насаждения санитарно-защитных зон |
| 2 | Зеленые насаждения водоохранных зон |
| 3 | Зеленые насаждения противопожарных зон |
| 4 | Зеленые насаждения вдоль автомобильных и железных дорог |
| 5 | Зеленые насаждения ботанических садов |
| 6 | Зеленые насаждения зоологических садов |
| 7 | Зеленые насаждения дендрологических парков |
| 8 | Зеленые насаждения питомников |
| 9 | Зеленые насаждения цветочно-оранжерейных хозяйств |
| Условно разрешенные виды использования | |
| 1 | Объекты организаций розничной торговли продовольственными, непродовольственными группами товаров |
| 2 | Объекты организаций общественного питания |
| 3 | Объекты размещения учреждений и организаций бытового обслуживания |
| 4 | Объекты открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений |
| 5 | Объекты размещения ветеринарных лабораторий, ветеринарных центров, участковых ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник без содержания животных и птиц |
| 6 | Станции и антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи |
| 7 | Объекты автозаправочных, газонаполнительных станций, автомоек |
| 8 | Объекты предприятий по ремонту и техническому обслуживанию общественных и личных транспортных средств |
| 9 | Автостоянки индивидуального легкового автотранспорта |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Р-5 не устанавливаются.

Р-6 - Зона особо охраняемых природных территорий

Зоны особо охраняемых природных территорий включают земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Земельные участки, включенные в состав зон особо охраняемых природных территорий, используются в соответствии с требованиями, установленными статьями 94, 95 Земельного кодекса Российской Федерации.

Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Перечень зон с особыми условиями использования территорий

|  |  |
| --- | --- |
| Н-1 | Санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных, инженерно-технических, санитарно-технических объектов |
| Н-2 | Санитарно-защитная зона железных и автомобильных дорог |
| Н-3 | Водоохранные зоны рек |
| Н-3 | Прибрежные защитные полосы водных объектов |
| Н-4 | Зоны санитарной охраны водозаборов I пояса |
| Н-5 | Зона затопления 1% обеспеченности |
| Н-6 | Зоны нормативного недропользования - месторождения полезных ископаемых (твердых) |
| Н-7 | Зоны нормативного недропользования - месторождения подземных вод |
| Н-8 | Охранные зоны инженерных коммуникаций - коридоры ЛЭП |
| Н-9 | Особо охраняемые природные территории |

Н-1 - Санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных,

инженерно-технических, санитарно-технических объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Свод правил - СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Н-2 - Санитарно-защитная зона железных и автомобильных дорог

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Свод правил - СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).

Н-3 - Водоохранные зоны рек

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Свод правил - СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы.

Н-3 - Прибрежные защитные полосы водных объектов

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 16 ноября 1995 г. № 167-ФЗ;

- Свод правил - СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы.

Н-4 - Зона затопления 1% обеспеченности

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Свод правил - СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления".

Н-5 - Зоны санитарной охраны водозаборов I пояса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утвержденное Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002.

Н-6 - Зоны нормативного недропользования - месторождения

полезных ископаемых (твердых)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Свод правил - СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- Закон РФ "О недрах" от 21.02.92 № 2395-1.

Н-7 - Зоны нормативного недропользования - месторождения

подземных вод

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Свод правил - СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- Закон РФ "О недрах" от 21.02.92 № 2395-1.

Н-8 - Охранные зоны инженерных коммуникаций - коридоры ЛЭП

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Правила устройства электроустановок;

- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Н-9 - Особо охраняемые природные территории

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Земельный кодекс РФ;

- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях".

Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

И-1 - Охранная зона объектов культурного наследия

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- Постановление Правительства РФ от 26.04.2008 № 315 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации".

И-2 - Зона регулирования застройки

и хозяйственной деятельности

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- Постановление Правительства РФ от 26.04.2008 № 315 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации".

Л-1 - Зона охраняемого ландшафта

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- Постановление Правительства РФ от 26.04.2008 № 315 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации".

А-1 - Зона охраняемого культурного слоя

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- Постановление Правительства РФ от 26.04.2008 № 315 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации".

Приложение 1

к Правилам землепользования и застройки

муниципального образования город Тула

КАРТА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

(в ред. решения Тульской городской Думы

от 10.12.2014 № 5/95)

Приложение 2

к Правилам землепользования и застройки

муниципального образования город Тула

Приложение 3

к Правилам землепользования и застройки

муниципального образования город Тула