



Тульская область
Муниципальное образование город Тула
Тульская городская Дума
6-го созыва

6-е очередное заседание

РЕШЕНИЕ

от 25.12.2019

№ 6/91

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839, с учетом заключения о результатах публичных слушаний от 16.11.2019

Руководствуясь статьями 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Тула, учитывая заключение о результатах публичных слушаний от 16.11.2019, Тульская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839, следующие изменения:

1.1. В разделе I «Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула»:

1.1.1. В Положении 1 «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления»:

1.1.1.1. В статье 1 «Основные понятия, используемые в Правилах» слова «красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов» заменить словами «красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории».

1.1.1.2. Пункт 5 статьи 2 «Основания введения, назначение и состав Правил» изложить в новой редакции:

«5. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования город Тула.

На отдельных картах 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.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности.».

1.1.2. В статье 4 «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства» Положения 2 «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства»:

1.1.2.1. Пункт 4 изложить в новой редакции:

«4. Проект решения 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.».

1.1.2.2. Дополнить пунктом 7.1. следующего содержания:

«7.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.».

1.1.3. Пункт 3 статьи 5 «Назначение, виды и состав документации по планировке территории» Положения 3 «Документация по планировке территории» изложить в новой редакции:

«3. Виды и состав документации по планировке территории устанавливаются в соответствии со статьями 41, 41.1, 41.2, 42, 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

1.1.4. В статье 10 «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» Положения 6 «О регулировании иных вопросов землепользования и застройки»:

1.1.4.1. Дополнить пунктом 1.1. следующего содержания:

«1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.».

1.1.4.2. Пункт 4 изложить в новой редакции:

«4. Проект решения 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, за исключением случая, указанного в пункте 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с

организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.».

1.1.4.3. Дополнить пунктом 6.1 следующего содержания:

«6.1. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в

соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.».

1.2. В разделе III «Градостроительные регламенты»:

1.2.1. Статью 20 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны «Ж» изложить в новой редакции:

«Статья 20. Градостроительные регламенты. Жилые зоны «Ж»

Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов, а также объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
для индивидуального жилищного строительства	2.1
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) <*>	2.2
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
Условно разрешенные виды использования	

бытовое обслуживание <*>	3.3
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению<*>	3.2.2
оказание услуг связи<*>	3.2.
амбулаторно-поликлиническое обслуживание<*>	3.4.1
объекты культурно-досуговой деятельности<*>	3.6.1
религиозное использование<*>	3.7
государственное управление <*>	3.8.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
магазины <*>	4.4
рынки <*>	4.3
общественное питание <*>	4.6
блокированная жилая застройка	2.3
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг<*>	3.1.2

<*> Применяется только для условий сельских населенных пунктов.

<*> 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 18 настоящих Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению, за исключением следующих случаев:

1) минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:

а) со стороны улицы до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома, их хозяйственных построек - не менее 5 м; проезда - не менее 3 м;

б) с иных сторон до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м; до хозяйственных построек - не менее 1 м;

2) допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований, при этом требования минимальных отступов от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства на случаи группировки, блокировки не распространяются;

3) в районах сложившейся застройки индивидуальные жилые дома должны

располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

4) при наличии линии регулирования застройки, утвержденной документацией по планировке территории, индивидуальные жилые дома должны располагаться по линии регулирования застройки;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м; предельная высота хозяйственных построек индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;

- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 0,4;

- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 0,8; в случае реконструкции объекта капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка может быть увеличен на 30%.

При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.

Ж-1д - Зона ведения садоводства

1. Зона ведения садоводства выделена для обеспечения правовых условий функционирования земельных участков для ведения садоводства в границах населенных пунктов.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
ведение садоводства	13.2
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
земельные участки общего назначения	13.0
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно разрешенные виды использования	
бытовое обслуживание <*>	3.3
магазины <*>	4.4

<*> 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в СП «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*», утвержденном Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849;

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению, за исключением следующих случаев:

1) минимальный отступ от границ земельного участка для ведения садоводства:

а) со стороны улицы до жилого дома, садового дома, их хозяйственных построек - не менее 5 м; проезда - не менее 3 м;

б) с иных сторон до жилого дома, садового дома - не менее 3 м; до хозяйственных построек - не менее 1 м;

2) допускается группировка и блокировка жилых домов, садовых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований, при этом требования минимальных отступов от границ земельного участка для ведения садоводства на случаи группировки, блокировки не распространяются;

3) в районах сложившейся застройки жилые дома, садовые дома должны располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

4) при наличии линии регулирования застройки, утвержденной документацией по планировке территории, жилые дома, садовые дома должны располагаться по линии регулирования застройки;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м; предельная высота хозяйственных построек жилых домов, жилых строений - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для ведения садоводства со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;

- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 0,4;

- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 0,8; в случае реконструкции объекта капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка может быть увеличен на 30%.

При разделе земельного участка для ведения садоводства образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.

Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. 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:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
для индивидуального жилищного строительства	2.1
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) <*>	2.2
блокированная жилая застройка	2.3
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
Условно разрешенные виды использования	
дома социального обслуживания<*>	3.2.1
оказание социальной помощи населению<*>	3.2.2
оказание услуг связи<*>	3.2.3
общежития<*>	3.2.4
бытовое обслуживание <*>	3.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
объекты культурно-досуговой деятельности<*>	3.6.1
религиозное использование	3.7
государственное управление <*>	3.8.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
деловое управление <*>	4.1
магазины <*>	4.4
банковская и страховая деятельность <*>	4.5

общественное питание <*>	4.6
гостиничное обслуживание <*>	4.7
развлекательные мероприятия<*>	4.8.1
служебные гаражи	4.9
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг<*>	3.1.2
хранение автотранспорта	2.7.1

<*> Применяется только для условий сельских населенных пунктов.

<*> 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 18 настоящих Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению, за исключением следующих случаев:

1) минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:

а) со стороны улицы до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома, их хозяйственных построек - не менее 5 м; проезда - не менее 3 м;

б) с иных сторон до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м; до хозяйственных построек - не менее 1 м;

2) допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований, при этом требования минимальных отступов от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства на случаи группировки, блокировки не распространяются;

3) в районах сложившейся застройки индивидуальные жилые дома должны располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

4) при наличии линии регулирования застройки, утвержденной документацией по планировке территории, индивидуальные жилые дома должны располагаться по линии регулирования застройки;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 18 м; предельная высота хозяйственных построек индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
 - максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 0,4;
 - максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 0,8;
- в случае реконструкции объекта капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка может быть увеличен на 30%.

При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

1. 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:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
блокированная жилая застройка	2.3
среднеэтажная жилая застройка	2.5
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
Условно разрешенные виды использования	
дома социального обслуживания<*>	3.2.1
оказание социальной помощи населению<*>	3.2.2
общежития<*>	3.2.4
бытовое обслуживание <*>	3.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание<*>	3.4.1
объекты культурно-досуговой деятельности<*>	3.6.1
религиозное использование<*>	3.7

государственное управление <*>	3.8.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
деловое управление <*>	4.1
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) <*>	4.2
магазины <*>	4.4
банковская и страховая деятельность <*>	4.5
общественное питание <*>	4.6
гостиничное обслуживание <*>	4.7
развлекательные мероприятия <*>	4.8.1
служебные гаражи	4.9
выставочно-ярмарочная деятельность <*>	4.10
оказание услуг связи<*>	3.2.3
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг<*>	3.1.2
хранение автотранспорта	2.7.1

<*> 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
 - минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
 - предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;
 - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
 - максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 0,4;
 - максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 0,8;
- в случае реконструкции объекта капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка может быть увеличен на 30%.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.

Ж-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами

1. 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:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
среднеэтажная жилая застройка	2.5
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
Условно разрешенные виды использования	
дома социального обслуживания<*>	3.2.1
оказание социальной помощи населению<*>	3.2.2
оказание услуг связи<*>	3.2.3
общезжития<*>	3.2.4
бытовое обслуживание <*>	3.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание<*>	3.4.1
объекты культурно-досуговой деятельности<*>	3.6.1
религиозное использование	3.7
государственное управление <*>	3.8.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
деловое управление <*>	4.1
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) <*>	4.2
магазины <*>	4.4
банковская и страховая деятельность <*>	4.5
общественное питание <*>	4.6
гостиничное обслуживание <*>	4.7
развлекательные мероприятия <*>	4.8.1
выставочно-ярмарочная деятельность <*>	4.10
служебные гаражи	4.9

административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг<*>	3.1.2
хранение автотранспорта	2.7.1

<*> 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;

- предельная высота зданий, стросний, сооружений - 46 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;

- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 0,4;

- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 1,2; в случае реконструкции объекта капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка может быть увеличен на 30%.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.

Ж-5 - Зона застройки жилыми домами повышенной этажности

1. 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:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
среднеэтажная жилая застройка	2.5
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2

обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
Условно разрешенные виды использования	
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению	3.2.2
оказание услуг связи	3.2.3
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание <*>	3.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание<*>	3.4.1
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
религиозное использование	3.7
государственное управление <*>	3.8.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
деловое управление <*>	4.1
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) <*>	4.2
магазины <*>	4.4
банковская и страховая деятельность <*>	4.5
общественное питание <*>	4.6
гостиничное обслуживание <*>	4.7
развлекательные мероприятия <*>	4.8.1
выставочно-ярмарочная деятельность <*>	4.10
служебные гаражи	4.9
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг<*>	3.1.2
хранение автотранспорта	2.7.1

<*> 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 (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 90 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 0,4;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 1,2; в случае реконструкции объекта капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка может быть увеличен на 30%.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.»

1.2.2. Статью 21 «Градостроительные регламенты. Общественно- деловые зоны «О» изложить в новой редакции:

«Статья 21. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны «О»

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административно-хозяйственного управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, общественного управления, 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 - Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции административных, общественно-деловых, культурных объектов недвижимости. Допускается размещение производственных предприятий не выше V класса опасности.

Зона предназначена для размещения объектов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и бизнеса.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению	3.2.2
оказание услуг связи	3.2.3
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание	3.3

объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
цирки и зверинцы	3.6.3
религиозное использование	3.7
государственное управление	3.8.1
обеспечение научной деятельности	3.9
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
деловое управление	4.1
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
рынки	4.3
магазины	4.4
банковская и страховая деятельность	4.5
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
развлекательные мероприятия	4.8.1
проведение азартных игр	4.8.2
служебные гаражи	4.9
выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
водный спорт	5.1.5
авиационный спорт	5.1.6
легкая промышленность <*>	6.3
пищевая промышленность <*>	6.4
склады <*>	6.9
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
заправка транспортных средств	4.9.1.1
обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2

автомобильные мойки	4.9.1.3
ремонт автомобилей	4.9.1.4
хранение автотранспорта	2.7.1

<*> Допускается размещение производственных предприятий не выше V класса опасности.

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;

- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 1,0;

- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 3,0; в случае реконструкции объекта капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка может быть увеличен на 30%.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.

О-1-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона застройки общегородского значения

1. Многофункциональная общественно-деловая зона застройки общегородского значения О-1-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции административных, общественно-деловых, культурных объектов недвижимости. Зона предназначена для размещения объектов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение периодических потребностей населения и бизнеса.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению	3.2.2

оказание услуг связи	3.2.3
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание	3.3
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
цирки и зверинцы	3.6.3
религиозное использование	3.7
государственное управление	3.8.1
обеспечение научной деятельности	3.9
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
деловое управление	4.1
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
рынки	4.3
магазины	4.4
банковская и страховая деятельность	4.5
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
развлекательные мероприятия	4.8.1
проведение азартных игр	4.8.2
служебные гаражи	4.9
выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;

- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 1,0;

- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.

О-2 - Зона специализированной общественной застройки - объектов здравоохранения и социальной защиты

1. Зона объектов здравоохранения установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов здравоохранения, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
медицинские организации особого назначения	3.4.3
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно разрешенные виды использования	
религиозное использование	3.7
магазины	4.4
служебные гаражи	4.9
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению	3.2.2
оказание услуг связи	3.2.3
общежития	3.2.4

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;

- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 0,8;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 2,4; в случае реконструкции объекта капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка может быть увеличен на 30%.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.

О-3 - Зона специализированной общественной застройки - зона объектов науки, среднего и высшего профессионального образования

1. Обеспечение правовых условий размещения и эксплуатации объектов науки, среднего и высшего профессионального образования, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
обеспечение научной деятельности	3.9
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
общезития	3.2.4
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно разрешенные виды использования	
жилая застройка	2.0
бытовое обслуживание	3.3
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
религиозное использование	3.7
общественное питание	4.6
служебные гаражи	4.9

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не

подлежат установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 0,8;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 2,4; в случае реконструкции объекта капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка может быть увеличен на 30%.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.

О-4 - Зона исторического центра

1. Зона О-4 установлена в целях сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства утверждены Постановлением правительства Тульской области от 17.10.2019 № 492«Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- требования к предельной высоте зданий, строений, сооружений утверждены Постановлением правительства Тульской области от 17.10.2019 N 492«Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

О-4 и - Зона исторической территории

1. Зона О-4 и установлена в целях сохранения, использования, популяризации и

государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия.

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

- требования к минимальным отступам от границ земельных участков утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия;

- требования к предельной высоте зданий, строений, сооружений утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия;

- требования к максимальному проценту застройки в границах земельного участка утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия;

- требования к максимальному коэффициенту застройки в границах земельного участка утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия;

- требования к максимальному коэффициенту плотности застройки в границах земельного участка утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия.»

1.2.3.Статью 22 «Градостроительные регламенты. Производственные зоны «П» изложить в новой редакции:

«Статья 22. Градостроительные регламенты. Производственные зоны «П»

П-1 - Производственная зона

1. Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта. 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:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
предоставление коммунальных услуг	3.1.1

административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
обеспечение научной деятельности	3.9
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
приюты для животных	3.10.2
деловое управление	4.1
недропользование	6.1
тяжелая промышленность	6.2
автомобилестроительная промышленность	6.2.1
легкая промышленность	6.3
фармацевтическая промышленность	6.3.1
пищевая промышленность	6.4
нефтехимическая промышленность	6.5
строительная промышленность	6.6
энергетика	6.7
связь	6.8
склады	6.9
складские площадки	6.9.1
целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
государственное управление	3.8.1
служебные гаражи	4.9
заправка транспортных средств	4.9.1.1
обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
автомобильные мойки	4.9.1.3
ремонт автомобилей	4.9.1.4
общежития	3.2.4
научно-производственная деятельность	6.12
Условно разрешенные виды использования	
бытовое обслуживание	3.3
религиозное использование	3.7
магазины	4.4
общественное питание	4.6

гостиничное обслуживание	4.7
--------------------------	-----

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- санитарно-защитная зона - не более 1000 м.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.

П-2 - Смешанная производственная зона

1. Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий и складских баз 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:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
бытовое обслуживание	3.3
религиозное использование	3.7
обеспечение научной деятельности	3.9
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
приюты для животных	3.10.2

деловое управление	4.1
магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
легкая промышленность	6.3
пищевая промышленность	6.4
строительная промышленность	6.6
склады	6.9
складские площадки	6.9.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
государственное управление	3.8.1
служебные гаражи	4.9
заправка транспортных средств	4.9.1.1
обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
автомобильные мойки	4.9.1.3
ремонт автомобилей	4.9.1.4
фармацевтическая промышленность	6.3.1
общезития	3.2.4
научно-производственная деятельность	6.12
связь	6.8

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.»

1.2.4.Статью 23 «Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры «И» изложить в новой редакции:

«Статья 23. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры «И»

И-1 - Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Зона объектов инженерной инфраструктуры выделена для формирования комплексов объектов городской инженерной инфраструктуры для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации инженерных объектов.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
служебные гаражи	4.9
хранение автотранспорта	2.7.1
энергетика	6.7
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
связь	6.8
оказание услуг связи	3.2
Условно разрешенные виды использования	
бытовое обслуживание	3.3
магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка не подлежит

установлению;

- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.»

1.2.5. Статью 24 «Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры «Т» изложить в новой редакции:

«Статья 24. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры «Т»

Т-1 - Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. Зона объектов транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения развития объектов автомобильного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории муниципального образования город Тула, развития 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:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
служебные гаражи	4.9
заправка транспортных средств	4.9.1.1
обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
автомобильные мойки	4.9.1.3
ремонт автомобилей	4.9.1.4
железнодорожные пути	7.1.1
обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
размещение автомобильных дорог	7.2.1
обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
водный транспорт	7.3
воздушный транспорт	7.4
трубопроводный транспорт	7.5
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования	
бытовое обслуживание	3.3
магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
склады	6.9

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.»

1.2.6. Статью 25 «Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования «СХ» изложить в новой редакции:

«Статья 25. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования «СХ»

СХ-1 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правых условий размещения объектов сельскохозяйственного производства.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
растениеводство	1.1
выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
овощеводство	1.3

выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
садоводство	1.5
выращивание льна и конопли	1.6
животноводство	1.7
скотоводство	1.8
звероводство	1.9
птицеводство	1.10
свиноводство	1.11
пчеловодство	1.12
рыбоводство	1.13
научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
питомники	1.17
обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
выпас сельскохозяйственных животных	1.20
передвижное жилье	2.4
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
сенокосение	1.19
научно-производственная деятельность	6.12

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.

СХ-2 - Зона ведения садоводства и огородничества

1. Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
ведение огородничества	13.1
ведение садоводства	13.2
земельные участки общего назначения	13.0
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в СП «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*», утвержденном Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 N 849;

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению, за исключением следующих случаев:

1) минимальный отступ от границ земельного участка для ведения садоводства:

а) со стороны улицы до жилого дома, садового дома, их хозяйственных построек - не менее 5 м; проезда - не менее 3 м;

б) с иных сторон до жилого дома, садового дома - не менее 3 м; до хозяйственных построек - не менее 1 м;

2) допускается группировка и блокировка жилых домов, садовых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований, при этом требования минимальных отступов от границ земельного участка для ведения садоводства на случаи группировки, блокировки не распространяются;

3) в районах сложившейся застройки жилые дома, садовые дома должны располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

4) при наличии линии регулирования застройки, утвержденной документацией по планировке территории, жилые дома, садовые дома должны располагаться по линии регулирования застройки;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м; предельная высота хозяйственных построек жилых домов, жилых строений - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для ведения садоводства со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;

- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 0,4;

- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 0,8; в случае реконструкции объекта капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка может быть увеличен на 30%.

При разделе земельного участка для ведения садоводства образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.»

1.2.7. Статью 26 «Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения «Р» изложить в новой редакции:

«Статья 26. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения «Р»

Зоны рекреационного назначения 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.

Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

1. Зона Р-1 выделена для обеспечения условий сохранения и развития озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранения территорий, представляющих ценность, для отдыха на открытом воздухе.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
парки культуры и отдыха	3.6.2
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
площадки для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
предоставление коммунальных услуг	3.1.1

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка-10%;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка- 0,1;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка -0,1.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.

Р-2 - Зона лесопарков

1. Зона Р-2 выделена для обеспечения условий сохранения и развития зеленых массивов, создания комфортных условий посещения лесных территорий, обустройства территории для отдыха населения.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
природно-познавательный туризм	5.2
охота и рыбалка	5.3
поля для гольфа или конных прогулок	5.5
охрана природных территорий	9.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования <*>	
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
водный спорт	5.1.5
авиационный спорт	5.1.6
спортивные базы	5.1.7

предоставление коммунальных услуг	3.1.1
-----------------------------------	-------

<*> Условно разрешенные виды использования могут быть разрешены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах муниципального образования город Тула.

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.

Р-3 - Зона объектов физической культуры и массового спорта

1. Зона объектов физической культуры и массового спорта выделена для обеспечения правовых условий размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим одновременным пребыванием людей.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
водный спорт	5.1.5
авиационный спорт	5.1.6
спортивные базы	5.1.7

улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
предоставление коммунальных услуг	3.1.1

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.

Р-4 - Зона объектов отдыха и туризма

1. Зона Р-4 выделена для обеспечения условий сохранения и развития ценных в природном отношении территорий, пригодных для санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
отдых (рекреация)	5.0
санаторная деятельность	9.2.1
природно-познавательный туризм	5.2
туристическое обслуживание	5.2.1
охота и рыбалка	5.3
причалы для маломерных судов	5.4
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
предоставление коммунальных услуг	3.1.1

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.»

1.2.8. Статья 27 «Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения «С» изложить в новой редакции:

«Статья 27. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения «С»

С-1 - Зона кладбищ

1. Зона кладбищ выделена для обеспечения 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:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
ритуальная деятельность	12.1
религиозное использование	3.7
бытовое обслуживание	3.3
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Условно разрешенные виды использования	
магазины	4.4

служебные гаражи	4.9
------------------	-----

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.

С-2 - Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов

1. Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (скотомогильников, объектов обработки, обезвреживания и утилизации отходов производства и потребления, очистных сооружений канализации и иных объектов ограниченного доступа городского хозяйства).

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
специальная деятельность	12.2
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
обслуживание автотранспорта	4.9
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;

- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.

С-3 - Зона режимных территорий

1. Зона С-3 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства в границах территорий режимных объектов в порядке, установленном уполномоченными органами государственной власти.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
обеспечение обороны и безопасности	8.0
обеспечение вооруженных сил	8.1
обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
объекты придорожного сервиса	4.9.1
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
служебные гаражи	4.9
Условно разрешенные виды использования	
жилая застройка	2.0
образование и просвещение	3.5

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;

- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

- порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

С-4 - Зона специального назначения

1. Зона С-4 выделена для сохранения и развития 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:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
охрана природных территорий	9.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
бытовое обслуживание	3.3
магазины	4.4
общественное питание	4.6
служебные гаражи	4.9

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;

- предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;

- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с пунктами 1, 5 статьи 17 настоящего раздела.»

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации города Тулы – начальника управления градостроительства и архитектуры и постоянную комиссию Тульской городской Думы по инвестиционной политике, строительству и развитию предпринимательства.

3. Опубликовать настоящее решение в официальном печатном издании муниципального образования - бюллетене «Официальный вестник муниципального образования город Тула».

4. Разместить настоящее решение на официальных сайтах муниципального образования город Тула (<http://www.npacity.tula.ru>), Тульской городской Думы и администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования город Тула



О.А.Слюсарева