

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТУЛЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 24 февраля 2021 г. N 312

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ТУЛА

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений администрации г. Тулы
от 24.08.2021 [N 1317](#), от 26.08.2021 [N 1330](#),
от 06.04.2022 [N 221](#), от 15.08.2023 [N 399](#),
от 20.09.2023 [N 496](#), от 12.10.2023 [N 553](#),
с изм., внесенными Постановлениями администрации г. Тулы
от 02.04.2021 [N 635](#), от 30.12.2021 [N 1645](#),
от 18.08.2022 [N 457](#), от 07.11.2022 [N 590](#),
[решением](#) Центрального районного суда г. Тулы
от 27.10.2022 N а-2054/2022)

Руководствуясь [статьями 30 - 32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Законом](#) Тульской области от 29 декабря 2006 года N 785-ЗТО "О градостроительной деятельности в Тульской области", [решением](#) Тульской городской Думы от 27 января 2021 года N 19/403 "О внесении изменения и признании утратившими силу отдельных решений Тульской городской Думы", на основании [Устава](#) муниципального образования город Тула администрация города Тулы постановляет:
(в ред. [Постановления](#) администрации г. Тулы от 26.08.2021 N 1330)

1. Утвердить [Правила](#) землепользования и застройки муниципального образования город Тула (приложение).
2. Разместить Постановление на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".
3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава администрации города Тулы
Д.В.МИЛЯЕВ

Приложение
к Постановлению
администрации города Тулы
от 24.02.2021 N 312

ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ТУЛА

Список изменяющих документов
(в ред. Постановлений администрации г. Тулы
от 24.08.2021 N 1317, от 26.08.2021 N 1330,
от 06.04.2022 N 221, от 15.08.2023 N 399,
от 20.09.2023 N 496, от 12.10.2023 N 553,
с изм., внесенными Постановлениями администрации г. Тулы
от 02.04.2021 N 635, от 30.12.2021 N 1645,
от 18.08.2022 N 457, от 07.11.2022 N 590,
решением Центрального районного суда г. Тулы
от 27.10.2022 N а-2054/2022)

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ТУЛА

Положение 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

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, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, 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 муниципального образования город Тула систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории муниципального образования 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, является:

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

2) создание условий для разработки документации по планировке территорий муниципального образования 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 муниципального образования 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 муниципального образования 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 и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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.

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:

- a) 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 муниципального образования город Тула.

Положение 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 3. 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. Вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может быть изменен только на вид разрешенного использования, предусмотренный градостроительным регламентом территориальной зоны, к которой отнесены данные земельные участки и объекты капитального строительства.

3. Изменение основного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой основной вид разрешенного использования осуществляется правообладателями данных земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

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 4. 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 муниципального образования город Тула (далее - комиссия).

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

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.

5. 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.

6. На основании указанных в части 5 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 порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования город Тула в сети "Интернет".

7. 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 муниципального образования 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.

7.1. 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 в отношении 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.

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

предоставлении.

Положение 3. Документация по планировке территории

Статья 5. 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 41, 41.1, 41.2, 42, 43](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 6. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

(в ред. [Постановления](#) администрации г. Тулы от 26.08.2021 N 1330)

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляются в соответствии с [Постановлением](#) администрации города Тулы от 06.08.2021 N 1264 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Подготовка и утверждение документации по планировке территории".

Положение 4. Проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

Статья 7. Общие положения о публичных слушаниях и общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки

1. С целью соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Градостроительным [кодексом](#) и другими федеральными законами.

2. Публичные слушания и общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, [Уставом](#) муниципального образования город Тула, [решением](#) Тульской городской Думы от 27.06.2018 N 54/1299 "О Положении "О публичных слушаниях и общественных обсуждениях по

градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории муниципального образования город Тула".

Положение 5. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула

Статья 8. 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 рассмотрения главой администрации города Тулы вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки Генеральному плану муниципального образования город Тула, возникшее в результате внесения в Генеральный план муниципального образования город Тула изменений;

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

3) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;
(пп. 7 введен [Постановлением](#) администрации г. Тулы от 06.04.2022 N 221)

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования город Тула.
(пп. 8 введен [Постановлением](#) администрации г. Тулы от 06.04.2022 N 221)

Статья 9. 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 порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, 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. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 10. 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.

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.

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 муниципального образования город Тула заявление о предоставлении такого разрешения.

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.

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 муниципального образования 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.

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.

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.

Статья 11. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми и общедоступными для всех субъектов, осуществляющих свою деятельность в области землепользования и застройки на территории муниципального образования город Тула.

2. Настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования город Тула в сети "Интернет".

3. Сведения о настоящих Правилах включаются в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Тула и выдаются в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, [Постановлением](#) администрации города Тулы от 31.05.2013 N 1428 "Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги "Предоставление сведений, копий документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности".
(в ред. [Постановления](#) администрации г. Тулы от 26.08.2021 N 1330)

Статья 12. Действие настоящих Правил во времени

1. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим при осуществлении деятельности в области землепользования и застройки (планировка территории, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального

строительства, иные отношения) на территории муниципального образования город Тула после вступления их в силу.

2. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, настоящие Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.

3. Принятые до вступления в силу настоящих Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 13. Ответственность за нарушение настоящих Правил

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

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 14. Карты градостроительного зонирования муниципального образования город Тула

Карты градостроительного зонирования включают:

- Карта градостроительного зонирования ([приложение N 1](#)).

- Карта зон с особыми условиями использования территории ([приложение N 2](#)).

- Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия ([приложение N 3](#)).

- Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия. Город Тула (центральная часть) ([приложение N 4](#)).

[Постановлением](#) администрации г. Тулы от 12.10.2023 N 553 в приложение N 5 внесены изменения.

- Сведения о границах территориальных зон ([приложение N 5](#) - не приводится).

- Карта границ комплексного развития территории ([приложение N 6](#)).
(абзац введен [Постановлением](#) администрации г. Тулы от 20.09.2023 N 496)

Статья 15. Территориальные зоны

1. В результате градостроительного зонирования на территории муниципального образования город Тула установлены следующие виды территориальных зон.

Обозначения территориальных зон	Наименования видов территориальных зон
Жилые зоны	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж-3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
Ж-4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
Ж-5	Зона застройки жилыми домами повышенной этажности
Общественно-деловые зоны	
О-1	Многофункциональная общественно-деловая зона
О-1-1	Многофункциональная общественно-деловая зона застройки общегородского значения
О-1-2	Смешанная общественно-жилая зона
О-2	Зона специализированной общественной застройки - объектов здравоохранения и социальной защиты
О-3	Зона специализированной общественной застройки - объектов образования
О-4	Зона специализированной общественной застройки - объектов физической культуры и спорта
О-5	Зона исторического центра
Производственные зоны	
П-1	Промышленная зона
П-2	Зона производственных объектов
П-3	Коммунально-складская зона
Зона инженерной инфраструктуры	
И-1	Зона инженерной инфраструктуры
Зона транспортной инфраструктуры	
Т-1	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных предприятий
СХ-1-1	Зона сельскохозяйственного использования
СХ-2	Зона ведения садоводства и огородничества
СХ-2-1	Зона садоводческих объединений
Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)
Р-1-1	Зона городских лесов

P-2	Зона объектов отдыха и туризма
Зоны специального назначения	
СН-1	Зона кладбищ
СН-2	Зона складирования и захоронения отходов
СН-3	Зона режимных территорий
СН-4	Зона озелененных территорий специального назначения
СН-5	Зона специального назначения

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных проектом генерального плана;
- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

4. Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

5. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент.

Статья 16. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим 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.

2. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории муниципального образования город Тула.

3. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Тула, за исключением земельных участков, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории муниципального образования город Тула:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах территорий общего пользования;

- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тульской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

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

8. Реконструкция указанных в [части 7](#) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае если использование указанных в [части 7](#) настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

10. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, применяются в соответствии с [нормативами](#) градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, утвержденными Постановлением администрации города Тулы от 11.05.2021 N 925. (часть 10 введена [Постановлением](#) администрации г. Тулы от 20.09.2023 N 496)

Статья 17. 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 разделены по степени разрешения относительно главной функции и включают:

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.

2. 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.

3. 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, указанные в настоящей статье.

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

1) 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;

2) 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;

3) инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

5. 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;

2) суммарная общая площадь зданий (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 30% общей площади зданий (помещений), расположенных на территории соответствующего земельного участка.

6. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

**Статья 18. 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) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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) предельная высота 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;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

2. В части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков градостроительными регламентами установлены следующие общие требования к размерам земельных участков:

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 - 1500 кв. м;

2) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют:

- минимальный - 300 кв. м;
- максимальный - 1500 кв. м (для приусадебного земельного участка);
- максимальный - 10000 кв. м (для полевого земельного участка).

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается на земельные участки с видом разрешенного использования "коммунальное обслуживание".

Статья 19. 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 20. Градостроительные регламенты. Жилые зоны "Ж"

Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

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

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
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
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 <*>	3.2.3
объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
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
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
стоянка транспортных средств	4.9.2

Примечание:

<*> 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.

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 [пункте 2 статьи 18](#) настоящих Правил;

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

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

а) до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома:

- со всех сторон - 3 м;

- при реконструкции объектов капитального строительства от фронтальной границы земельного участка - по фактическому расположению этого объекта в случае, если минимальный отступ реконструируемого объекта капитального строительства от границы земельного участка менее 3 метров, с иных сторон - 3 м;

- при реконструкции объектов капитального строительства в существующих границах застройки - по фактическому расположению этого объекта;

б) до хозяйственных построек:

- с фронтальной границы участка - не менее 3 м;

- с иных сторон - не менее 1 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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%;

- 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.

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

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

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
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
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	
хранение автотранспорта	2.7.1
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
осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
государственное управление <*>	3.8.1
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
деловое управление <*>	4.1
рынки <*>	4.3
магазины <*>	4.4
банковская и страховая деятельность <*>	4.5
общественное питание <*>	4.6
гостиничное обслуживание <*>	4.7
служебные гаражи	4.9
стоянка транспортных средств	4.9.2

Примечание:

<*> 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.

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 [пункте 2 статьи 18](#) настоящих Правил;

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

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

а) до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома:

- со всех сторон - 3 м;

- при реконструкции объектов капитального строительства от фронтальной границы земельного участка - по фактическому расположению этого объекта в случае, если минимальный отступ реконструируемого объекта капитального строительства от границы земельного участка менее 3 метров, с иных сторон - 3 м;

- при реконструкции объектов капитального строительства в существующих границах застройки - по фактическому расположению этого объекта;

б) до хозяйственных построек:

- с фронтальной границы участка - не менее 3 м;

- с иных сторон - не менее 1 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 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%;

- 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

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

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	
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
блокированная жилая застройка	2.3
среднеэтажная жилая застройка	2.5

предоставление коммунальных услуг	3.1.1
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
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	
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
хранение автотранспорта	2.7.1
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
осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
государственное управление <*>	3.8.1
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
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
служебные гаражи	4.9
стоянка транспортных средств	4.9.2

Примечание:

<*> 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.

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%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

Ж-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами

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

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
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
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	
хранение автотранспорта	2.7.1
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
осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
государственное управление <*>	3.8.1
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
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
служебные гаражи	4.9
стоянка транспортных средств	4.9.2

Примечание:

<*> 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.

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 - 46 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

Ж-5 - Зона застройки жилыми домами повышенной этажности

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

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
амбулаторно-поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
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	
хранение автотранспорта	2.7.1
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
осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
государственное управление <*>	3.8.1
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
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
служебные гаражи	4.9
стоянка транспортных средств	4.9.2

Примечание:

<*> 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.

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 - 90 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

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

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.

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
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
стационарное медицинское обслуживание	3.4.2

дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
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
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	

хранение автотранспорта	2.7.1
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
заправка транспортных средств	4.9.1.1
автомобильные мойки	4.9.1.3
ремонт автомобилей	4.9.1.4
стоянка транспортных средств	4.9.2

Примечание:

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

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%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

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

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 обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение периодических потребностей населения и бизнеса.

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
оказание социальной помощи населению	3.2.2
оказание услуг связи	3.2.3
бытовое обслуживание	3.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
цирки и зверинцы	3.6.3
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
государственное управление	3.8.1
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
проведение научных исследований	3.9.2
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 занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	

хранение автотранспорта	2.7.1
стоянка транспортных средств	4.9.2

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%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

О-1-2 - Смешанная общественно-жилая зона

Смешанная общественно-жилая зона установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них многофункциональных объектов общественного и жилого назначения.

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
среднеэтажная жилая застройка <***>	2.5
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) <***>	2.6
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
оказание услуг связи	3.2.3
общеежития	3.2.4
бытовое обслуживание	3.3
здравоохранение	3.4

амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
цирки и зверинцы	3.6.3
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
государственное управление	3.8.1
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
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
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
служебные гаражи	4.9
стоянка транспортных средств	4.9.2

Примечание:

<*> Размещение объектов указанных видов использования допускается при соблюдении требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Ж-1.

<*> Размещение объектов указанных видов использования допускается при соблюдении требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Ж-2.

<***> Размещение объектов указанных видов использования допускается при соблюдении требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Ж-4.

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%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, 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

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

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
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению	3.2.2
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
медицинские организации особого назначения	3.4.3
санаторная деятельность	9.2.1

историко-культурная деятельность	9.3
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
оказание услуг связи	3.2.3
общежития	3.2.4
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
магазины	4.4
гостиничное обслуживание	4.7
служебные гаражи	4.9
стоянка транспортных средств	4.9.2
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3

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 не подлежит установлению;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

О-3 - Зона специализированной общественной застройки - объектов образования

Зона специализированной общественной застройки - объектов образования установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов науки, среднего и высшего профессионального образования, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

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
общежития	3.2.4
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
обеспечение научной деятельности	3.9
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
историко-культурная деятельность	9.3
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
среднеэтажная жилая застройка	2.5
бытовое обслуживание	3.3
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
общественное питание	4.6
служебные гаражи	4.9
стоянка транспортных средств	4.9.2

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%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

О-4 - Зона специализированной общественной застройки - объектов физической культуры и спорта

Зона специализированной общественной застройки - объектов физической культуры и спорта установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации объектов физической культуры и спорта, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

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
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
водный спорт	5.1.5
авиационный спорт	5.1.6
спортивные базы	5.1.7
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
общежития	3.2.4
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7

обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
служебные гаражи	4.9
магазины	4.4
стоянка транспортных средств	4.9.2

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

О-5 - Зона исторического центра

Зона О-5 установлена в целях сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
историко-культурная деятельность	9.3
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются	

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 установлении 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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

Статья 22. Градостроительные регламенты

Производственные зоны "П"

П-1 - Промышленная зона

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.

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
обеспечение научной деятельности	3.9
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
приюты для животных	3.10.2
деловое управление	4.1
служебные гаражи	4.9
заправка транспортных средств	4.9.1.1

автомобильные мойки	4.9.1.3
ремонт автомобилей	4.9.1.4
стоянка транспортных средств	4.9.2
производственная деятельность	6.0
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
научно-производственная деятельность	6.12
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание	3.3
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

П-2 - Зона производственных объектов

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных 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.

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 и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
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
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
приюты для животных	3.10.2

деловое управление	4.1
магазины	4.4
общественное питание	4.6
служебные гаражи	4.9
заправка транспортных средств	4.9.1.1
автомобильные мойки	4.9.1.3
ремонт автомобилей	4.9.1.4
стоянка транспортных средств	4.9.2
легкая промышленность	6.3
фармацевтическая промышленность	6.3.1
пищевая промышленность	6.4
строительная промышленность	6.6
связь	6.8
склады	6.9
складские площадки	6.9.1
целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
научно-производственная деятельность	6.12
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание	3.3
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
гостиничное обслуживание	4.7
обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

П-3 - Коммунально-складская зона

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования 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.

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 сельскохозяйственного производства	1.18
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
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
приюты для животных	3.10.2
деловое управление	4.1
магазины	4.4
общественное питание	4.6
служебные гаражи	4.9
заправка транспортных средств	4.9.1.1
автомобильные мойки	4.9.1.3

ремонт автомобилей	4.9.1.4
стоянка транспортных средств	4.9.2
связь	6.8
склады	6.9
складские площадки	6.9.1
научно-производственная деятельность	6.12
стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание	3.3
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
гостиничное обслуживание	4.7
обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

Статья 23. Градостроительные регламенты

Зона инженерной инфраструктуры "И"

И-1 - Зона инженерной инфраструктуры

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

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
оказание услуг связи	3.2.3
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
служебные гаражи	4.9
стоянка транспортных средств	4.9.2
энергетика	6.7
связь	6.8
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
обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

Статья 24. Градостроительные регламенты

Зона транспортной инфраструктуры "Т"

Т-1 - Зона транспортной инфраструктуры

Зона 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.

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
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
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
стоянка транспортных средств	4.9.2
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

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

Статья 25. Градостроительные регламенты

Зоны сельскохозяйственного использования "СХ"

СХ-1 - Зона сельскохозяйственных предприятий

Зона сельскохозяйственных предприятий выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов сельскохозяйственного производства.

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 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
сенокошение	1.19
выпас сельскохозяйственных животных	1.20
передвижное жилье	2.4
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
научно-производственная деятельность	6.12
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
размещение автомобильных дорог	7.2.1
трубопроводный транспорт	7.5

гидротехнические сооружения	11.3
-----------------------------	------

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

СХ-1-1 - Зона сельскохозяйственного использования

Зона СХ-1-1 выделена для целей сельскохозяйственного использования, снижения техногенного воздействия на земли населенных пунктов в условиях вовлечения их в экономическую деятельность предприятий и граждан.

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	
выращивание зерновых и иных культур	1.2
овощеводство	1.3
выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
садоводство	1.5
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

сенокошение	1.19
выпас сельскохозяйственных животных	1.20
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
передвижное жилье	2.4
научно-производственная деятельность	6.12
размещение автомобильных дорог	7.2.1
трубопроводный транспорт	7.5
гидротехнические сооружения	11.3

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

СХ-2 - Зона ведения садоводства и огородничества

Зона СХ-2 предназначена для ведения садоводства, огородничества.

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
благоустройство территории	12.0.2

земельные участки общего назначения	13.0
ведение огородничества	13.1
ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования	
трубопроводный транспорт	7.5
гидротехнические сооружения	11.3

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 53.13330.2019 "Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения" (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)", утвержденном [Приказом](#) Минстроя России от 14.10.2019 N 618/пр;

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

минимальный отступ от границ земельного участка для ведения садоводства:

а) до жилого дома, садового дома - не менее 3 м;

б) до хозяйственных построек:

- с фронтальной границы участка - не менее 3 м;

- с иных сторон - не менее 1 м;

- 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;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м; предельная высота хозяйственных построек - 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%.

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

СХ-2-1 - Зона садоводческих объединений

Зона СХ-2-1 предназначена для ведения садоводства.

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
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
земельные участки общего назначения	13.0
ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования	
бытовое обслуживание	3.3
магазины	4.4

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 53.13330.2019 "Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения" (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)", утвержденном [Приказом](#) Минстроя России от 14.10.2019 N 618/пр;

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

минимальный отступ от границ земельного участка для ведения садоводства:

а) до жилого дома, садового дома - не менее 3 м;

б) до хозяйственных построек:

- с фронтальной границы участка - не менее 3 м;

- с иных сторон - не менее 1 м;

- 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;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м; предельная высота хозяйственных построек - 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%.

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

Статья 26. Градостроительные регламенты
(в ред. [Постановления](#) администрации г. Тулы
от 12.10.2023 N 553)

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)

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.

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	
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
площадка для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4

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%.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

Р-1-1 - Зона городских лесов

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

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	
охрана природных территорий	9.1
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются	

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

Р-2 - Зона объектов отдыха и туризма

Зона Р-2 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.

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
отдых, рекреация	5.0
природно-познавательный туризм	5.2
туристическое обслуживание	5.2.1
охота и рыбалка	5.3
причалы для маломерных судов	5.4
санаторная деятельность	9.2.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
площадка для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
спортивные базы	5.1.7
гидротехнические сооружения	11.3

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

Статья 27. Градостроительные регламенты

Зоны специального назначения "СН"

СН-1 - Зона кладбищ

Зона кладбищ выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (кладбищ, крематориев).

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	
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды использования	
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
бытовое обслуживание	3.3
магазины	4.4
стоянка транспортных средств	4.9.2

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

СН-2 - Зона складирования и захоронения отходов

Зона СН-2 выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

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
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
специальная деятельность	12.2
стоянка транспортных средств	4.9.2
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются	

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

СН-3 - Зона режимных территорий

Зона СН-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.

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
служебные гаражи	4.9
объекты дорожного сервиса	4.9.1
обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
жилая застройка	2.0
образование и просвещение	3.5
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
общежития	3.2.4
стоянка транспортных средств	4.9.2

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.

Порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

СН-4 - Зона озелененных территорий специального назначения

Зона СН-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.

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
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
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
стоянка транспортных средств	4.9.2

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

СН-5 - Зона специального назначения

Зона СН-5 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства,

необходимых для обеспечения мероприятий по поддержанию боевой готовности воинских частей в границах территорий специального назначения.

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	
жилая застройка	2.0
хранение автотранспорта	2.7.1
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание	3.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
магазины	4.4
общественное питание	4.6
служебные гаражи	4.9
заправка транспортных средств	4.9.1.1
автомобильные мойки	4.9.1.3
ремонт автомобилей	4.9.1.4
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадка для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
туристическое обслуживание	5.2.1
обеспечение обороны и безопасности	8.0
обеспечение вооруженных сил	8.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
запас	12.3
Условно разрешенные виды использования	

образование и просвещение	3.5
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
деловое управление	4.1
рынки	4.3
стоянка транспортных средств	4.9.2
энергетика	6.7
размещение автомобильных дорог	7.2.1
трубопроводный транспорт	7.5
курортная деятельность	9.2
ведение садоводства	13.2

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.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии с [пунктами 1, 5 статьи 17](#) настоящего раздела.

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

В границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным

законом.

Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона ограничения использования земельных участков в таких зонах, считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН).

Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из ЕГРН, если иное не предусмотрено федеральным законом.

При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования территорий действуют все ограничения использования земельных участков, установленные для каждой из таких зон, кроме случаев, предусмотренных федеральным законом.

Не допускается требовать согласования размещения зданий, сооружений или осуществления иных видов деятельности в границах зоны с особыми условиями использования территории, за исключением случаев размещения зданий, сооружений в границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования.

Зоны с особыми условиями использования территории городского округа город Тула на картах отображены в соответствии с действующим законодательством РФ с учетом сведений из ЕГРН (при наличии).

Перечень зон с особыми условиями использования территорий

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Наименование объекта	Размер зоны, м	Основание	Информация о внесении сведений в ЕГРН
1	2	3	4	5	6
1	Придорожная полоса автомобильной дороги	М-2 "Крым" - от Москвы через Тулу, Орел, Белгород до границы с Украиной	50	Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"	внесено
		Р-132 Калуга - Тула - Михайлов - Рязань в границах Тульской области			
2	Охранная зона объекта электроэнергетики	ЛЭП 0,4 кВ	2	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления	внесено
		ЛЭП 6 кВ	10		
		ЛЭП 10 кВ	10		

		ЛЭП 35 кВ	20	охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". Постановление Правительства РФ от 26.08.2013 N 736 "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства"	
		ЛЭП 110 кВ	25		
		ЛЭП 220 кВ	30		
		ПС 110 кВ	25		
		ТП	10		
		ПС 220 кВ	25		
		ПС 35 кВ	10		

КонсультантПлюс: примечание.

В официальном тексте п. 3, видимо, допущена опечатка: Постановление Федерального горного и промышленного надзора России "Об утверждении Правил охраны магистральных трубопроводов" N 9 издано 22.04.1992, а не 24.04.1992.

3	Охранная зона трубопровода	МНПП "Рязань - Тула - Орел"	25	Постановление Федерального горного и промышленного надзора России "Об утверждении Правил охраны магистральных трубопроводов" от 24.04.1992 N 9	внесено
		ГРС	100	Постановление Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 N 9 "Об утверждении Правил охраны магистральных трубопроводов". Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"	
		Трассы подземных газопроводов	3	Постановление Правительства РФ от	

		ГРП	10	20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"	
		Магистральный газопровод Острогожск - Белоусово 98.4 от 354.6 до 453.0 км	50	Постановление Федерального горного и промышленного надзора России "Об утверждении Правил охраны магистральных трубопроводов" от 24.04.1992 N 9	
		Магистральный газопровод Елец - Серпухов 94.2 от 135 до 229.2 км	50		
		Магистральный газопровод Тула - Торжок 66.59 от 0 до 66.5 км	50		
4	Охранные зоны линий и сооружений связи	Сооружения телефонной связи	2	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"	внесено
		ВОЛС			
5	Водоохранная зона	р. Синетулица	100	Водный кодекс РФ	внесено
		р. Волоть	50		
		р. Упа	200		
		р. Непрейка	100		
		р. Бежка	100		
		р. Воронка	100		
		р. Шат	100		
		р. Упка	100		
		ручей без названия (в районе пос. Молодежный)	50		
		р. Иншинка	100		
6	Прибрежная защитная полоса	р. Синетулица	50	Водный кодекс РФ	внесено
		р. Упа	50		

		р. Непрейка	40		
		р. Бежка	50		
		р. Воронка	50		
		р. Шат	50		
		р. Упка	40		
		ручей без названия (в районе пос. Молодежный)	50		
		р. Иншинка	100		
7	Зона санитарной охраны питьевого и хозяйственного водоснабжения	Водозаборная скважина турбазы "Лесная Поляна"	первый пояс - от 30 до 50 м, второй пояс - 50 м, третий пояс - от 180 до 300 м	СанПин 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения"	внесено
		Водозаборная скважина л/о "Солнечный"	первый пояс - 15 м, второй пояс - от 25 до 50 м, третий пояс - от 250 до 650 м		
		Водозабор АО "Полема"	первый пояс - по границе водозабора, второй пояс - от 100 до 140 м, третий пояс - от 120 м в ширину до 2800 м в длину		
		Водозабор испытательного полигона ОАО НПО	первый пояс - по границе		

		"Слав"	водозабор ра, второй пояс - 25 м, третий пояс - 185 м		
		Водозабор центра активного отдыха "Некрасово"	первый пояс - 30 м, второй пояс - 90 м, третий пояс - 440 м		
		Насосные станции	не менее 15		
		Водоводы	по обе стороны от крайних линий водопров ода: при диаметре до 1 м - 10 м; при диаметре более 1 м - 20 м		
		Водонапорные башни	10		
8	Санитарно- защитная зона	Промплощадка Кирпичного завода "Браер"	100	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями от 25.04.2014)	внесено
		Малиновский комбинат железобетонных изделий	400		
		Промплощадка Тульского пивзавода	до 300		
		Кондитерская фабрика ТКФ "Ясная Поляна"	50		
		Административно- производственный корпус	10		

	Предприятие по производству продуктов питания ООО "Юнилевер Русь"	100		
	Автобаза УФПС Тульской области АО "Почта России"	15		
	ООО "МИУС"	10		
	Блочно-модульная котельная	до 60		
	Котельная ООО "Современник"	30		
	Оптовый склад, промплощадки, производственные базы	100		
	АЗС N 67 ПАО "Туланефтепродукт"	65		
	АЗС N 71926 ООО "ЛУКОЙЛ-Югнефтепродукт"	до 40		
	АЗС N 71908 ООО "Лукойл-Югнефтепродукт"	100		
	АЗС N 72 ПАО "Туланефтепродукт"	15		
	АЗС N 48 ПАО "Туланефтепродукт"	25		
	Лаборатория ПОиООИ ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Тульской области"	от 60		
	Промплощадка АО "КБП им. академика А.Г. Шипунова" - "ЦКИБ СОО" (корпус стрелкового оружия с АБК и модуль КСО)	50		
	ЗАО "Индустрия Сервис"	100		

ПАО "НПО "Стрела" (площадка N 1)	20		
Автосервис	100		
АО "Машиностроительный завод им. Б.Л. Ванникова"	100		
Промплощадка N 1 - основное производство АО "Конструкторское бюро приборостроения им. академика А.Г. Шипунова"	200		
Площадка серийного производства АО "КБП", Строительство сборочного корпуса с АБК и столовой	200		
Площадка корпуса N 11 Акционерного общества "Научно- производственное объединение "СПЛАВ"	100		
Промплощадка АО "ПОЛЕМА"	300		
ПАО "Косогорский металлургический завод"	от 10	Санитарно- эпидемиологическое заключение N 71.ТЦ.04.000.Т.000508. 05.18 от 25.05.2018	не внесено
Склад хранения замороженной и охлажденной продукции ИП Юрина Е.Т.	до 30	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 03.06.2020 N 33	не внесено
ЗАО КФ "Старая Тула"	19	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 03.06.2020 N 31	не внесено
ООО "Тульская"	50	Санитарно-	не

гармонь"		эпидемиологическое заключение N 71.ТЦ.04.000.Т.000668.10.08 от 16.10.2008	внесено
АО "Тульский завод РТИ"	от 30	Санитарно-эпидемиологическое заключение N 71.ТЦ.04.000.Т.000357.09.16 от 20.09.2016	не внесено
ОАО АК "Туламашзавод"	от 20	Санитарно-эпидемиологическое заключение N 71.ТЦ.04.000.Т.000121.03.08 от 05.03.2008	не внесено
ОАО "Тульский молочный комбинат"	от 20	Санитарно-эпидемиологическое заключение N 71.ТЦ.04.000.Т.000092.05.13 от 06.05.2013	не внесено
ОАО "Тульский кирпичный завод"	до 150	Санитарно-эпидемиологическое заключение N 71.ТЦ.04.000.Т.000597.08.07 от 23.08.2007	не внесено
АО Птицефабрика "Тульская"	до 300	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 19.04.2019 N 16	не внесено
ООО ПКФ "ПРОТЭКС"	до 32	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 29.06.2020 N 40	не внесено
Топливо-заправочный комплекс N 374 ООО "ГЭС Розница"	до 100	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 17.07.2020 N 49	не внесено
Топливо-заправочный комплекс N 372 ООО "ГЭС Розница"	до 100	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 17.07.2020 N 52	не внесено
Топливо-заправочный комплекс N 371 ООО "ГЭС Розница"	до 92	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 17.07.2020 N 53	не внесено
Автомобильная	до 100	Решение	не

мойка самообслуживания на 8 постов и магазин продовольственных и непродовольственных товаров ООО "Амальфи"		Роспотребнадзора по Тульской области от 21.07.2020 N 55	внесено
ООО "РСК ПРО-БЕТОН"	15	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 30.07.2020 N 58	не внесено
Филиал АО "Конструкторское бюро приборостроения им. академика А.Г. Шипунова" - ЦКИБ СОО" промплощадка N 3	до 50	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 12.08.2020 N 60	не внесено
Филиал АО "Конструкторское бюро приборостроения им. академика А.Г. Шипунова" - ЦКИБ СОО" промплощадка N 1	50	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 12.08.2020 N 61	не внесено
ООО "Опора Инжиниринг" с учетом нового строительства: "Пристраиваемые здание цеха и здание АБК к существующему производственному зданию, по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Железнодорожная, 5б-а, кадастровый номер 71:30:010607:33"	до 100	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 12.08.2020 N 62	не внесено
Предприятие по производству оружия ПАО	до 20	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от	не внесено

"Тульский оружейный завод"		21.08.2020 N 64	
Производственная территория N 2 ООО "Малиновский комбинат железобетонных изделий"	от 6	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями от 25.04.2014)	внесено
ВЧДР Тула АО "Вагонная ремонтная компания-3"	от 50		внесено
Промплощадка предприятия АО "Тулажелдормаш"	от 10		внесено
АЗС N 71925 ООО "Лукойл-Югнефтепродукт"	от 30		внесено
АЗС N 71915 ООО "Лукойл-Югнефтепродукт"	от 50		внесено
АЗС N 5 ПАО "Туланефтепродукт"	40	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 27.01.2021 N 3	не внесено
АЗС N 69 ПАО "Туланефтепродукт"	от 19 до 37	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 01.02.2021 N 4	не внесено
Топливо-заправочный комплекс N 377 ООО "ГЭС Розница"	от 57 до 100	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 14.09.2020 N 75	внесено
ООО "Хартия", Филиал "Тульский", Полигон ТБО	от 469 до 500	Решение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей от 06.07.2020 N 131-РС33	не внесено
реконструкция площади искусств со строительством культурно-развлекательного центра с аквапарком	по границе земельного участка	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 24.09.2020 N 79	внесено

		АО "Тулаэлектропривод "	от 5 до 100	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 29.10.2020 N 91	внесено
		ПЗУ "Криволучье" предприятия ООО "Вторчермет НЛМК Запад"	50	Решение Роспотребнадзора по Тульской области от 22.12.2020 N 98	внесено
9	Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно- оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	Округ горно- санитарной охраны лечебно- оздоровительной местности местного значения "Грумант"	третья зона - 2400, вторая зона - 1400	Постановление администрации Тульской области от 20.06.2011 N 474 "Об утверждении Положения об округах санитарной и горно- санитарной охраны лечебно- оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения"	внесено
10	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	Центральный парк культуры и отдыха им. П.П. Белоусова	по границе особо охраняем ой природно й территор ии	Постановление администрации Тульской области от 11.08.2008 N 461 "Об утверждении материалов функционального зонирования особо охраняемых природных территорий регионального значения "Центральный парк культуры и отдыха имени П.П. Белоусова" и "Комсомольский парк культуры и отдыха в г. Туле"	внесено
Комсомольский парк культуры и отдыха					
Городской парк "Рогожинский"		Постановление правительства Тульской области от 29.07.2014 N 377 "О создании особо охраняемой природной территории			

				регионального значения - памятника природы "Городской парк "Рогожинский"	
		Участок засечного леса с карстовыми болотами между поселком Озерным и деревней Ломинцево		Постановление правительства Тульской области от 28.05.2018 N 212 "О внесении изменений в Постановление правительства Тульской области от 28.12.2017 N 637"	
11	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	Пункты ГГС	охранная зона представляет собой квадрат со стороной 4 м	Постановление Правительства РФ от 12.10.2016 N 1037 "Об утверждении Правил установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети и признании утратившим силу Постановления Правительства Российской Федерации от 7 октября 1996 г. N 1170"	внесено
12	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	Пункт наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха N 1, Тула	30	Постановление Правительства Российской Федерации от 01.02.2005 N 49 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"	внесено
13	Зона ограничения застройки от передающего радиотехнического объекта (ПРТО)	ПРТО филиала РТРС "Тульский ОРТПЦ"	от 250	Санитарно-эпидемиологическое заключение Федеральной службы по надзору в сфере	не внесено

				защиты прав потребителей и благополучия человека N 71.ТЦ.04.000.Т.000508.05.18 от 25.05.2018	
14	Приаэродромная территория и полосы воздушных подходов	Аэродром "Клоково"	30 км		не внесено
15	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	МНПП "Горький - Новки - Рязань - Тула - Калуга - Орел" в городе Туле Тульской области"	80	СП 36.13330.2012 "Свод правил. Магистральные трубопроводы (актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*)	не внесено
		Магистральный газопровод Краснодарский край - Серпухов 1 нитка	300		
		Газопровод-отвод к Новотульской газораспределительной станции	140		
		Газопровод-отвод Косогорской газораспределительной станции	140		
16	Санитарно-защитная зона	Нефтебаза ПАО "Туланефтепродукт" по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Сызранская, дом 11	65	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями от 25.04.2014)	внесено
17	Зона затопления	Зона затопления территорий, прилегающих к р. Упе в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности	до 900	Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 "О зонах затопления, подтопления" (вместе с "Положением о зонах затопления, подтопления")	внесено
		Зона затопления	до 650		внесено

		территорий, прилегающих к р. Воронке в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности			
18	Зона подтопления	Зона подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упе в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод	до 1400	Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 "О зонах затопления, подтопления" (вместе с "Положением о зонах затопления, подтопления")	внесено
		Зона подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Воронке в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтов	до 1200		внесено

Статья 29. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

На Карте границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия отображены:

- охранные зоны объектов культурного наследия;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зоны охраняемого природного ландшафта;
- территории объектов культурного наследия;
- территории объектов культурного наследия (археологического) <*>.

Примечание:

<*> отображены на листе 2 Карты границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия (в части территорий объектов культурного наследия (археологического)) (для служебного пользования).

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 N 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации";

- Постановление правительства Тульской области от 28.12.2016 N 636 "Об утверждении объединенной зоны охраны и границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в границах улиц Свободы, Первомайской, Бундурина и Л. Толстого города Тулы, режимов использования земель и градостроительных регламентов";

- решение исполнительного комитета Тульского областного Совета народных депутатов от 07.06.1991 N 8-222 "Об утверждении проекта охранных зон г. Тулы";

- Постановление правительства Тульской области от 01.06.2016 N 218 "Об утверждении объединенной зоны охраны и границ территорий объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в границах улиц Гоголевской, Бундурина, Каминского и проспекта Ленина, режимов использования земель и градостроительных регламентов";

- Постановление правительства Тульской области от 17.10.2019 N 492 "Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон";

- Постановление правительства Тульской области от 13.01.2020 N 2 "О внесении изменения в Постановление правительства Тульской области от 17.10.2019 N 492";

- Постановление правительства Тульской области от 02.08.2019 N 339 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Бывшая Богородицко-Рождественская церковь, конец XVII - начало XVIII в.", расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, село Обидимо, улица Садовая, дом 33, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон";

- Приказ Министерства культуры РФ от 08.07.2015 N 1941 "Об утверждении требований к

осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия федерального значения "Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого, - усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п.п. XIX - нач. XX вв.", расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 22.10.2019 N 172 "Об утверждении границ территорий выявленных объектов культурного наследия (археологического) "Селище 5 у с. Архангельское", "Селище 6 у с. Архангельское", "Селище 7 у с. Архангельское";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия "Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия (археологического) от 10.07.2019 N 111 "Тула. Селище "Упа 2";

- приказ министерства образования и культуры Тульской области от 06.03.2014 N 45 "Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия - памятников археологии Тульской области";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 10.04.2017 N 69 "Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия регионального значения - "Жилой дом, XX" (улица Ствольная, дом 9, Тула);

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 21.06.2019 N 87 "Об утверждении границ территорий объекта культурного наследия регионального значения "Духовное училище", XVII - XIX вв.";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.09.2019 N 152 "Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия, расположенных в Привокзальном и Пролетарском территориальных округах города Тулы";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.09.2019 N 159 "Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия регионального значения в границах Центрального территориального округа города Тулы";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.11.2018 N 160 "Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия федерального значения в городе Туле";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 13.12.2018 N 171 "Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия регионального значения в границах Советского территориального округа города Тулы";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 16.12.2019 N 214 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательное место "Место первой рабочей политической демонстрации в Туле 14 сентября 1903 года", площадь Восстания, город Тула, Тульская область";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 14.12.2017 N 225 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в квартале, ограниченном улицами Первомайской, Ф. Энгельса, Жаворонкова и проспектом Ленина в городе Туле";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.03.2017 N 65 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия в

границах центрального ядра исторической части города Тулы";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 24.04.2017 N 75 "Об утверждении границ территорий объектов культурного наследия в границах Зареченского территориального округа города Тулы";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 23.12.2016 N 180 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения - "Комплекс усадьбы Ливенцова Н.И. (Платонова К.И.), последняя четверть XIX в. (конный манеж, парк, пруды)" (улица Генерала Маргелова, дом 39, Тула);

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 05.10.2016 N 140 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения - "Хирургический корпус Тульской глазной больницы, 1933 г." (улица Комсомольская, дом N 1, лит. И, Тула);

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 05.10.2016 N 141 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия федерального значения - "Дом Баташева, сер. XVIII в." (улица Комсомольская, дом N 1, лит. Б, Тула);

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 05.12.2016 N 167 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения - "Здание Профтехучилища N 9. В этом здании, в школе фабрично-заводского обучения при ст. Тула с 1930 по 1932 гг. учился дважды Герой Советского Союза Борис Феоктистович Сафонов. Героически погиб в бою с немецко-фашистскими захватчиками 30 мая 1942 г." (улица Демонстрации, дом 52, лит. А, А1, А2, Тула);

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 21.12.2016 N 177 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения - "Жилой дом, XX век" (улица Сойфера, дом 14, лит. Д, Д1, д, д1, а, Тула);

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 22.12.2016 N 178 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения - "Бывш. жилой дом с торговлей Сисиных, XVIII в." (проспект Ленина, дом 26, лит. А1, Тула);

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 27.12.2016 N 181 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения - "Здание, в котором в дни обороны Тулы от фашистских захватчиков в ноябре - декабре 1941 года находился штаб Тульского рабочего полка" (улица Кирова, дом 186, лит. А, Тула);

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.12.2016 N 183 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения - "Место возле трампарка. Противотанковая пушка. Мемориальная доска" (улица Оборонная (конец), Тула);

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.12.2016 N 185 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения - "Церковь 12 Апостолов, XX в." (улица Оборонная, дом 94, лит. Ж, Ж1, Ж2, Тула);

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 28.03.2018 N 63 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Еврейское кладбище, 1826 - 1969 годы" (улица Марата, дом 45, город Тула, Тульская область) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении предмета охраны и границ его территории";

- [приказ](#) инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 06.04.2018 N 69 "О включении выявленного объекта культурного наследия "Всехсвятское кладбище. Ограда с воротами, 1900 - 1908 годы" (улица Льва Толстого, улица Тимирязева, улица Мориса Тореза, проезд Тимирязева, Тула) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения, утверждении предмета охраны и границ его территории";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 24.09.2019 N 154 "Об утверждении границ территорий отдельных выявленных объектов культурного наследия, расположенных в муниципальном образовании город Тула";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 17.12.2019 N 215 "Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия "Жилой дом - образец каменной эклектики", последняя четверть XIX века, город Тула, улица Менделеевская, дом 9, литеры Б, В";

- [Постановление](#) правительства Тульской области от 15.03.2017 N 95 "Об утверждении зон охраны и границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом, XIX в.", расположенного по адресу: город Тула, улица Гоголевская, дом 53-б, режимов использования земель и градостроительных регламентов";

- [Постановление](#) правительства Тульской области от 02.07.2015 N 306 "Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения "Усадьба писателя Хомякова А.С. "Богучарово", XVIII - XIX вв." по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Рождественское, поселок Октябрьский, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон";

- [Постановление](#) правительства Тульской области от 21.07.2017 N 309 "О внесении изменений в Постановление правительства Тульской области от 02.07.2015 N 306";

- [Постановление](#) правительства Тульской области от 15.03.2017 N 94 "Об утверждении зон охраны и границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Б. Жилой доходный дом, XIX в.", расположенного по адресу: город Тула, улица Советская, дом 106, режимов использования земель и градостроительных регламентов";

- [Постановление](#) правительства Тульской области от 05.03.2018 N 79 "Об утверждении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия регионального значения "Жилой 51-квартирный дом. 1928 г." (город Тула, проспект Ленина, дом 66) и "Жилой 58-квартирный дом. 1938 г." (город Тула, проспект Ленина, дом 68), режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данной зоны";

- [Постановление](#) правительства Тульской области от 01.04.2021 N 154 "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения "Бывшая Богоявленская церковь", 1797 г., расположенного по адресу: <...>, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 04.03.2021 N 9 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Бывшая Покровская церковь", расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, село Алешня";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного

наследия от 18.01.2021 N 1 "Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Бывшая Богоявленская церковь", расположенного по адресу: Тульская область, городской округ Тула, село Хрущево, ул. Просвещения, д. 31, лит. Б, б, б1, над б, Г, Г1, т";

- приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 10.03.2021 N 20 "Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия "Церковь Александра Невского, 1866 г.", расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, пос. Ленинский";

- [Постановление](#) правительства Тульской области от 20.10.2020 N 640 "Об установлении зон охраны отдельных объектов культурного наследия регионального значения, расположенных в городе Туле, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".

Приложение N 1
к Правилам землепользования и
застройки муниципального
образования город Тула

[Постановлением](#) администрации г. Тулы от 12.10.2023 N 553 в приложение N 1 внесены изменения.

Карта градостроительного зонирования

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) администрации г. Тулы
от 12.10.2023 N 553)

Рисунок не приводится.

Приложение N 2
к Правилам землепользования и
застройки муниципального
образования город Тула

[Постановлением](#) администрации г. Тулы от 12.10.2023 N 553 в приложение N 2 внесены изменения.

Карта зон с особыми условиями использования территории

Список изменяющих документов

(в ред. [Постановления](#) администрации г. Тулы
от 12.10.2023 N 553)

Рисунок не приводится.

Приложение N 3
к Правилам землепользования и
застройки муниципального
образования город Тула

[Постановлением](#) администрации г. Тулы от 12.10.2023 N 553 в приложение N 3 внесены
изменения.

**Карта
границ территорий и зон охраны объектов
культурного наследия**

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) администрации г. Тулы
от 12.10.2023 N 553)

Рисунок не приводится.

Приложение N 4
к Правилам землепользования и
застройки муниципального
образования город Тула

[Постановлением](#) администрации г. Тулы от 24.08.2021 N 1317 в приложение N 4 внесены
изменения.

**Карта
границ территорий и зон охраны объектов
культурного наследия, город Тула
(центральная часть)**

Список изменяющих документов
(в ред. [Постановления](#) администрации г. Тулы
от 24.08.2021 N 1317)

Рисунок не приводится.

Приложение N 6
к Правилам землепользования и
застройки муниципального
образования город Тула

**Карта
границ комплексного развития территории**

Список изменяющих документов
(введена [Постановлением](#) администрации г. Тулы
от 20.09.2023 N 496)

Рисунок не приводится.
