



ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД ДОНСКОЙ  
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.04.2022 года

№ Р36

**Об утверждении Правил землепользования и застройки  
муниципального образования город Донской**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Донской, итоговыми документами о результатах публичных слушаний по обсуждению проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Донской, администрация муниципального образования город Донской ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования город Донской (приложение).

2. Комитету по делопроизводству, обращениям граждан и информационным технологиям администрации муниципального образования город Донской опубликовать настоящее постановление в газете «Муниципальные вести» и разместить на официальном сайте муниципального образования город Донской в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

**Глава администрации  
муниципального образования  
город Донской**



**Р.В. Бутов**

Приложение №1  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
город Донской  
от 15.02 2022 № 836

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**муниципального образования  
город Донской Тульской области**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.</b> .....	3
<b>1. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.</b> .....	3
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах .....	3
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.....	8
Статья 3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки .....	11
Статья 4. Утверждение правил землепользования и застройки.....	13
Статья 5. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки.	14
Статья 6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	15
Статья 7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	16
<b>2. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.</b>	18
Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	18
Статья 9. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	18
Статья 10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.	19
<b>3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ...</b>	21
Статья 11. Общие положения о планировке территории. ....	21
Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.....	22
<b>4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.</b> .....	25
Статья 13. Порядок и сроки проведения публичных слушаний .....	25
<b>5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.</b> .....	25
Статья 14. Основания для внесения изменений в Правила. ....	25
Статья 15. Внесение изменений в Правила.....	27
<b>6. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.</b> .....	28
Статья 16. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	28
Статья 17. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам....	29
Статья 18. Ответственность за нарушения Правил.....	29

# ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.

## 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.

### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу по именованию их в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативно-правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

вновь выявленный объект культурного наследия - объект, представляющий собой историко-культурную ценность, в отношении которого подготовлено предложение государственной историко-культурной экспертизы о включении его в реестр как объекта культурного наследия и в отношении которого предстоит принятие решения уполномоченным органом государственной власти о включении его в указанный реестр, об отказе в таком включении. Выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране в соответствии с настоящим Федеральным законом до принятия решения о включении его в реестр либо об отказе во включении его в реестр;

водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

вспомогательный вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - вид разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимый только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемый совместно с ними.

градостроительная деятельность - по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального

планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

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

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый по форме, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

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, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя, которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

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

карта градостроительного зонирования - карта в составе Правил, на которой устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

комиссия по подготовке правил землепользования и застройки (Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный совещательный орган при местной администрации муниципального образования, создаваемый в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

линии градостроительного регулирования - линии, определяющие особые условия использования и застройки территорий. К ним относятся красные линии, линии регулирования застройки, границы ЗОУИТ и иных зон ограничений использования;

линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий, и определяющие место допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

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);

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам;

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства (высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.), обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

предельная высота зданий, строений, сооружений - 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.

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны водного объекта, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование недвижимости (земельных участков и объектов капитального строительства) в соответствии с регламентом использования территорий, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными действующим законодательством, а также публичными сервитутами;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям,

установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

разрешение на строительство – который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом;

разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, выдаваемый заявителю, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

реконструкция объектов капитального строительства - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

санитарные разрывы - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений;

собственники земельных участков - лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком;

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании.

условно разрешенные виды использования - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном настоящими Правилами и статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

## **Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.**

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Донской Тульской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом Тульской

области "О градостроительной деятельности в Тульской области", Уставом муниципального образования, генеральным планом муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (далее ЗК РФ) и законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» вводят на территории муниципального образования систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании.

3. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территорий муниципального образования;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила включают в себя:

- порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила;
- градостроительные регламенты;
- карту (карты) градостроительного зонирования.

4.1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4.2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков

и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

4.3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. На карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным участком могут пересекать границы территориальных зон.

5. Настоящие Правила применяются наряду с:

- нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тульской области в области землепользования и застройки;
- нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в области землепользования и застройки (применяемыми в части, не противоречащей настоящим Правилам);
- нормативами градостроительного проектирования;
- 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.

6. 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.

### **Статья 3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки.**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям городского округа, а также к частям территорий городского округа с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий городского округа.

Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, публичные слушания не проводятся.

2. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям городского округа либо к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

3. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия), которая может выступать организатором публичных слушаний при их проведении.

4. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

5. В указанном в части 4 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям городского округа либо применительно к различным частям территорий городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

6. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

7. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

8. По результатам указанной в части 6 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 6 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

9. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со ст.5.1 и ст.28 ГрК и с ч.13 и ч.14 ст.31 ГрК.

11. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких

публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с ГрК РФ не требуется.

12. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в ч.11 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией) или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

#### **Статья 4. Утверждение правил землепользования и застройки.**

1. В соответствии с Законом Тульской области от 29.12.2006 N 785-ЗТО "О градостроительной деятельности в Тульской области" Правила землепользования и застройки и внесенные изменения в правила землепользования и застройки утверждаются местной администрацией городского округа.

Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2. Глава местной администрации по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. 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 в сети «Интернет».

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

#### **Статья 5. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки.**

1. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Законом Тульской области "О градостроительной деятельности в Тульской области", нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой местной администрации.

3. Обязанности Комиссии:

- прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

- подготовка, доработка проекта правил землепользования и застройки;

- проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;

- подготовка заключений, содержащих рекомендации о внесении (в соответствии с поступившими предложениями) изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки;

- внесение изменений в проект правил землепользования и застройки;

- прием заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

- проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, прием предложений и замечаний, касающихся указанного вопроса, от участников публичных слушаний;

- подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- прием заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- осуществление иных функций, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Тульской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

## **Статья 6. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры 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 в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

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) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные п.2-4 ч.1 ст. 38 ГрК РФ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в п.2-4 ч.1 ст. 38 ГрК РФ предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в ч.1 ст. 38 ГрК РФ размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

#### **Статья 7. 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.

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. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального

строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном ст.5.1 ГрК РФ, с учетом положений ст.39 ГрК РФ, за исключением случая, указанного в ч.1.1 ст.40 ГрК. 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 проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи 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.

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, указанных в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ, 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, которые указаны в части 2 статьи 55.32 ГрК РФ и 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.

## **2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.**

### **Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования.

### **Статья 9. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

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.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 10 настоящих Правил.

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

#### **Статья 10. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, настоящими Правилами с учетом положений ст.5.1, ст.39 ГрК РФ.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор публичных слушаний направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком,

применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения 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 местной администрации.

На основании указанных рекомендаций глава местной администрации 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 в сети "Интернет".

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки 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.

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, указанных в ч.2 ст.55.32 ГрК РФ, 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, которые указаны в ч. 2 статьи 55.32 ГрК РФ и 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 суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

### **3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.**

#### **Статья 11. Общие положения о планировке территории.**

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тульской области "О градостроительной деятельности в Тульской области", настоящими Правилами.

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

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;
- проектов межевания территории.

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

5. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу

(за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

- планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

- планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

- планируется осуществление комплексного развития территории;

- планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

6. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

7. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 ст. 41 ГрК РФ. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

## **Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 12.12 ст. 45 ГрК РФ. Подготовка и утверждение документации по

планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Законом Тульской области от 29.12.2006 N 785-ЗТО "О градостроительной деятельности в Тульской области".

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02.04.2022 года №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» в период с 13.04.2022г. до 01.01.2023г.:

- срок согласования документации по планировке территории и изменений в нее сокращается до 10 рабочих дней;
- не требуется принятия решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в нее, за исключением случаев, указанных в ч. 1.1 ст. 45 ГрК;
- допускается подготовка и утверждение документации в отношении линейных объектов федерального и регионального значения, размещение которых не предусмотрено документами территориального планирования;
- срок проверки и утверждения документации по планировке территории сокращается до 15 рабочих дней;
- проверки и утверждения документации по планировке территории сокращается до 15 рабочих дней;
- согласования документации по планировке территории и изменений в нее сокращается до 10 рабочих дней.

В соответствии со ст.23-1 Закона Тульской области от 29.12.2006 N 785-ЗТО "О градостроительной деятельности в Тульской области" - градостроительная деятельность в Тульской области в 2022 году осуществляется с учетом особенностей, установленных ст.7 Федерального закона от 14.03.2022 N 58-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

- 1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;
- 2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в ч.12.12 ст.45 ГрК РФ);
- 3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в ч.12.12 ст.45 ГрК РФ);
- 4) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

3. В случаях, предусмотренных ч.2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. В случае, если в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного ч.22 ст.45 ГрК РФ. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемым строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать пятнадцать рабочих дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих пятнадцати рабочих дней

указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемого строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

#### **4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

##### **Статья 13. Порядок и сроки проведения публичных слушаний.**

1. Публичные слушания - форма реализации населением своего конституционного права на осуществление местного самоуправления, на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления по вопросам местного значения, затрагивающим интересы жителей.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тульской области от 29.12.2006 N 785-ЗТО "О градостроительной деятельности в Тульской области".

#### **5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.**

##### **Статья 14. Основания для внесения изменений в Правила.**

1. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

- 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 поселения, городского округа, межселенной территории;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

- 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;

- 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;

- 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;

- принятие решения о комплексном развитии территории;

- обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории городского округа;

- органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

- уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории - высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена возможность размещения на территории городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. В данном случае глава местной администрации обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

### **Статья 15. Внесение изменений в Правила.**

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ, Законом Тульской области от 29.12.2006 N 785-ЗТО "О градостроительной деятельности в Тульской области".

2. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных п.3-6 ч.2 и ч.3.1 ст. 33 ГрК РФ, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного ч.4 ст. 33 ГрК РФ заключения комиссии не требуются.

3. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с ч.5.2 ст.30 ГрК РФ, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

4. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение публичных слушаний не требуется.

5. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

6. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

7. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

8. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в п.1.1 ч.2 ст.33 ГрК РФ, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в п.1.1 ч.2 ст.33 ГрК РФ, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

В соответствии с Законом Тульской области от 29.12.2006 N 785-ЗТО "О градостроительной деятельности в Тульской области" Правила землепользования и застройки и внесенные изменения в правила землепользования и застройки утверждаются местной администрацией городского округа.

## **6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.**

### **Статья 16. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.**

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

2. Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил;

- размещения настоящих Правил на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

**Статья 17. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.**

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

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

**Статья 18. Ответственность за нарушения Правил.**

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

Приложение №2  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
город Донской  
от 15.04. 2022 № Р36

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ  
муниципального образования  
город Донской Тульской  
области  
градостроительные регламенты**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ЧАСТЬ 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.</b>	<b>3</b>
Статья 1. Территориальные зоны.....	3
Статья 2. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	5
Статья 3. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. ....	7
Статья 4. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	8
Статья 5. Перечень зон с особыми условиями использования территорий.....	8
Статья 6. Охранные зоны.....	9
Статья 7. Санитарно-защитные зоны. ....	9
Статья 8. Водоохранные зоны.....	9
Статья 9. Зоны затопления, подтопления.....	9
Статья 10. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.....	9
Статья 11. Зоны охраны объектов культурного наследия.....	10
Статья 12. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.....	10
Статья 13. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты устанавливаются.....	10
Статья 14. Градостроительные регламенты. Описание видов разрешенного использования земельных участков.....	10
Статья 15. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.....	40
Статья 16. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.....	44
Статья 17. Градостроительные регламенты. Производственные зоны... ..	47
Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры... ..	49
Статья 19. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры.....	50
Статья 20. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования... ..	52
Статья 21. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона.....	55
Статья 22. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения.....	58
<b>ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ</b>	<b>60</b>

## ЧАСТЬ 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

### Статья 1. Территориальные зоны.

1. В рамках градостроительного зонирования территории муниципального образования установлены следующие виды территориальных зон:

Таблица 1.1 Виды территориальных зон.

Тип территориальной зоны	Виды зон	Имя зоны	Описание
Жилые зоны	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1	Зона индивидуальной жилой застройки.
	Зона малоэтажной жилой застройки	Ж2	Зона застройки многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей.
	Зона среднеэтажной жилой застройки	Ж3	Зона застройки многоквартирными жилыми домами высотой 5-8 этажей.
Общественно-деловые зоны	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	О1	Зона размещения объектов торговли и общественного питания, офисов и контор различных организаций, отделений банков, проектных и научно-исследовательских бюро и т.п. Зона размещения культурно-досуговых объектов. Зона объектов социального обеспечения (дома-интернаты, центры соц. помощи, социально-реабилитационные центры и т.п.) Зона размещения культовых зданий и сооружений.
	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	О2	Зона размещения объектов здравоохранения, учебно-образовательных, культурно-досуговых, спортивных объектов. Зона объектов социального обеспечения (дома-интернаты, центры соц. помощи, социально-реабилитационные центры и т.п.) Зона размещения культовых зданий и сооружений.
Производственные зоны	Производственная зона	П1	Зона размещения промышленно-коммунальных объектов I, II, III, IV, V классов вредности.
	Коммунально-складская зона	П2	Зона размещения объектов непромышленного производства и складов, баз, товарных станций, гаражей и т.п.
Зоны инженерной инфраструктуры	Зона инженерной инфраструктуры	И	Зона размещения объектов газоснабжения и электроснабжения, объектов водоснабжения и водоотведения, объектов связи и т.п.

Зоны транспортной инфраструктуры	Зона транспортной инфраструктуры	Т	Зона размещения объектов индивидуального транспорта, гаражей и объектов обслуживания, полос отвода железных дорог, железнодорожных вокзалов, сооружений и коммуникаций городского транспорта.
Зона сельскохозяйственного использования	Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан	Сх2	Зона размещения объектов садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.
	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	Сх3	Зоны размещения объектов сельскохозяйственного производства, растениеводства, овощеводства, животноводства и т.п.
	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	Сх4	Зона размещения объектов личного подсобного хозяйства, крестьянского фермерского хозяйства, аквакультуры (рыбоводства), предназначенных для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей и создания защитных лесных насаждений
Рекреационная зона	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	Р1	Зона размещения территорий рекреации общего пользования.
	Зона отдыха	Р2	Зона размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, пляжей, иных объектов отдыха и туризма.
Зона специального назначения	Зона специального назначения, связанная с захоронениями	Сп1	Зона размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.
	Зона режимных территорий	Сп4	Зона размещения военных объектов и иных объектов, в отношении которых устанавливается особый режим.

## **Статья 2. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

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

- основные виды разрешенного использования;
- условно разрешенные виды использования;
- вспомогательные виды разрешенного использования.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4) размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством; объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и эксплуатации объектов недвижимости (линейные и инженерно-технические объекты, в том числе канализационные насосные станции, распределительные подстанции,

трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока, объекты телефонизации, связи и т.д.), а также общественные туалеты, элементы благоустройства, объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования и при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение;

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

6) 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;

7) размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии с утвержденной постановлением администрации схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования;

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

6. Виды использования недвижимости, отсутствующие в настоящих Правилах, являются условно разрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены, в порядке, предусмотренном статьей 10 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Донской (Приложение №1).

7. 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.

8. 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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

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. Реконструкция указанных 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.

В случае, если использование указанных в части 8 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.

### **Статья 3. 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:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

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

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

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, с Законом Тульской области № 456-ЗТО от 30 июня 2004г. (с изменениями от 30.04.2021 г. №34-ЗТО)

Таблица 3.1

Назначение	Минимальный размер	Максимальный размер
для ведения садоводства	0,04 га	0,25 га
для ведения огородничества	0,02 га	1,00 га
для ведения животноводства	0,15 га	1,00 га

Таблица 3.2

для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности	1 га	500 га
под устройство гаража	0,003га	0,006га

Предельные (максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых на территории области из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам, имеющим в соответствии с законами области право на предоставление таких земельных участков в собственность бесплатно, устанавливаются:

- для индивидуального жилищного строительства - 0,15 га;
- для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта - 0,15 га;

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

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

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

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

#### **Статья 4. 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.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Указанные ограничения определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территориях от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяется в составе разделов "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", разрабатываемых в установленном порядке в составе документации по планировке территории.

#### **Статья 5. Перечень зон с особыми условиями использования территорий.**

1. Зоны с особыми условиями использования территорий включают:

- охранные;
- санитарно-защитные зоны;
- водоохранные зоны;
- зоны затопления, подтопления;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- иные зоны.

#### **Статья 6. Охранные зоны.**

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

- Правила устройства электроустановок;
- Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

#### **Статья 7. Санитарно-защитные зоны.**

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

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

#### **Статья 8. Водоохранные зоны.**

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

- Водный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
- СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", срок действия санитарных правил и норм до 01.03.2027г.

2. Порядок установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством размещения специальных информационных знаков определяется "Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" (утв. постановлением Правительства РФ от 29 апреля 2016 г. № 377).

#### **Статья 9. Зоны затопления, подтопления.**

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

- СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);
- СП 104.13330.2016 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85".

#### **Статья 10. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.**

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

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

благополучия населения";

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

#### **Статья 11. Зоны охраны объектов культурного наследия.**

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

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

- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации".

#### **Статья 12. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) 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;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

#### **Статья 13. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.**

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

- для земель лесного фонда;

- для земель, покрытых поверхностными водами;

- для земель запаса;

- для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

- для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

- для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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 субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

#### **Статья 14. Градостроительные регламенты. Описание видов разрешенного использования земельных участков.**

Описание видов разрешенного использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон (согласно

Приказа Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 (ред. от 16.09.2021) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка <1>	Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <3>
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,	1.5

	связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	
Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях	1.5.1
(введено Приказом Росреестра от 16.09.2021 N П/0414)		
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением	1.9

	<p>в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.10
Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.11
Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	1.12
Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);</p> <p>размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для</p>	1.13

	осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0

(в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 N П/0326)

<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>2.1</p>
<p>(в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 N П/0326)</p>		
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>2.1.1</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>2.2</p>
<p>Блокированная жилая застройка</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами,</p>	<p>2.3</p>

	<p>расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	
(в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 N П/0326)		
Передвижное жилье	<p>Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования</p>	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;  благоустройство и озеленение придомовых территорий;  обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях</p>	2.6

	многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1
(в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 N П/0326)		
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2
(введено Приказом Росреестра от 30.07.2021 N П/0326)		
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	3.1

	использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов	3.2.2

	по интересам	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские	Размещение объектов капитального	3.4.3

организации особого назначения	строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6

Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также	3.8.1

	организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение	3.9.3

	сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент	4.1

	их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
(в ред. Приказа Росреестра от 20.04.2021 N П/0166)		
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
(в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 N П/0326)		
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	4.8

	использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве	4.9.1.2

	объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для	Размещение площадок для занятия	5.1.3

занятий спортом	спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	5.2.1
(в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 N П/0326)		
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3

Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект	6.2

	промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6

Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением	6.9

	железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	6.10
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1

Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта	Размещение стоянок транспортных	7.2.3

общего пользования	средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6

Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских	8.2

	частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий,	9.1.1

животных	сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	
(введено Приказом Росреестра от 20.04.2021 N П/0166)		
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели.	10.0

	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах,	11.1

	водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	12.0.2

	<p>нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	
Ритуальная деятельность	<p>Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения</p>	12.1
Специальная деятельность	<p>Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)</p>	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Земельные участки общего назначения	<p>Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования</p>	13.0
Ведение огородничества	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	13.1

Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
(в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 N П/0326)		

**Статья 15. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - "Ж".**

**1. Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

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

Наименование вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
в соответствии со ст. 2 настоящих Правил	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Хранение автотранспорта	2.7.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7

Общественное управление	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Служебные гаражи	4.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

## 2. Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Наименование вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
в соответствии со ст.2 настоящих Правил	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Хранение автотранспорта	2.7.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Общественное управление	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10. 1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4

Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Служебные гаражи	4.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

### 3.ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Наименование вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Коммунальное обслуживание	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
в соответствии со ст.2 настоящих Правил	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Хранение автотранспорта	2.7.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Общественное управление	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7

Служебные гаражи	4.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон:**

Наименование	Ж1	Ж2	Ж3
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат ограничению, за исключением земельных участков указанных в ст. 3	не подлежат ограничению, за исключением земельных участков указанных в ст. 3	не подлежат ограничению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат ограничению, за исключением земельных участков с кодом разрешенного использования 2.1 и 2.2 (см. иные предельные параметры для данной территориальной зоны)	не подлежат ограничению, за исключением земельных участков с кодом разрешенного использования 2.1 (см. иные предельные параметры для данной территориальной зоны)	не подлежат ограничению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	14 м	18 м	30 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %	40 %	40 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>1. Максимальный коэффициент плотности застройки - не устанавливается.</p> <p>2. Расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м &lt;*&gt;;</p> <p>- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов не менее 5 м &lt;*&gt;;</p> <p>- расстояние от возводимого объекта до границ земельного участка, на котором осуществляется строительство составляет:</p> <p>- от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м &lt;*&gt;;</p> <p>- от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м &lt;*&gt;;</p> <p>- от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м &lt;*&gt;;</p> <p>3. В районах сложившейся застройки индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала &lt;*&gt;.</p> <p>4. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках</p>		

	<p>должны быть не менее 6 м.</p> <p>5. Расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 2 м от красных линий.</p> <p>6. Расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии.</p> <p>7. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, санитарной защиты, в соответствии с противопожарными требованиями, установленными действующим законодательством.</p> <p>8. Максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 2 м, при этом данное ограждение должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов &lt;*&gt;;  - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения &lt;*&gt;.</p>
--	--

<\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

## **Статья 16. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны – "О".**

### **1. О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

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

Наименование вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Общественное управление	3.8
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

Развлечения	4.8
Служебные гаражи	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Спорт	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
в соответствии со ст. 2 настоящих Правил	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Хранение автотранспорта	2.7.1
Здравоохранение	3.4
Образование и просвещение	3.5
Обеспечение научной деятельности	3.9
Приюты для животных	3.10.2
Объекты дорожного сервиса	4.9.1

**2. О2 – Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.**

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

Наименование вида разрешенного использования	Код
--	-----

<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1

Служебные гаражи	4.9
Спорт	5.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
в соответствии со ст. 2 настоящих Правил	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Хранение автотранспорта	2.7.1
Общественное управление	3.8
Приюты для животных	3.10.2
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно-деловых зон:**

Наименование	О1	О2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат ограничению	не подлежит ограничению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат ограничению	не подлежит ограничению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	30 м	30 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %	80 %

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальный коэффициент плотности застройки - не устанавливается.</li> <li>2. Расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 2 м от красных линий.</li> <li>3. Расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии.</li> <li>4. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, санитарной защиты, в соответствии с противопожарными требованиями, установленными действующим законодательством.</li> </ol>
---	--

**Статья 17. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны – "П".**

**1. П1 – Производственная зона.**

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

Наименование вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Общежития	3.2.4
Обеспечение научной деятельности	3.9
Гостиничное обслуживание	4.7
Служебные гаражи	4.9
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
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
в соответствии со ст.2 настоящих Правил	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Объекты дорожного сервиса	4.9.1

## 2. П2 – Коммунально-складская зона.

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

Наименование вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Бытовое обслуживание	3.3
Ветеринарное обслуживание	3.10
Деловое управление	4.1
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Склады	6.9
Складские площадки	6.9.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
в соответствии со ст.2 настоящих Правил	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	

Обеспечение научной деятельности	3.9
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2

Рынки	4.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6

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

Наименование	П1	П2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат ограничению	не подлежит ограничению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат ограничению	не подлежит ограничению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат ограничению	не подлежат ограничению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80 %	60 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, санитарной защиты, в соответствии с противопожарными требованиями, установленными действующим законодательством. 2.Размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.	

**Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры – «И».**

**1. И – Зона инженерной инфраструктуры.**

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

Наименование вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Трубопроводный транспорт	7.5
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	

в соответствии со ст.2 настоящих Правил

<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
Служебные гаражи	4.9

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит ограничению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит ограничению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит ограничению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит ограничению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, санитарной защиты, в соответствии с противопожарными требованиями, установленными действующим законодательством. 2.Размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

## **Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры –**

### **1. Т – Зона транспортной инфраструктуры.**

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

Наименование вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Транспорт	7.0
Железнодорожный транспорт	7.1
Автомобильный транспорт	7.2

Водный транспорт	7.3
Воздушный транспорт	7.4
Трубопроводный транспорт	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
в соответствии со ст.2 настоящих Правил	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Бытовое обслуживание	3.3
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Склады	6.9
Складские площадки	6.9.1

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит ограничению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит ограничению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит ограничению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит ограничению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1.Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, санитарной защиты, в соответствии с противопожарными требованиями, установленными действующим законодательством. 2.Размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

**Статья 20. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – "Сх".**

Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов,

газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

**1. Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий.**

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

**2. Сх2 – Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан**

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

Наименование вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Земельные участки общего назначения	13.0
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
в соответствии со ст.2 настоящих Правил	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Бытовое обслуживание	3.3
Магазины	4.4

**3. Сх3 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.**

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

Наименование вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Сельскохозяйственное использование	1.0
Растениеводство	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	1.3
Выращивание тонизирующих, 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
Коммунальное обслуживание	3.1
Охота и рыбалка	5.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
в соответствии со ст.2 настоящих Правил	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Склады	6.9
Складские площадки	6.9.1

#### 4. Сх4 – Иные зоны сельскохозяйственного назначения.

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

Наименование вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Рыбоводство	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2

Коммунальное обслуживание	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
в соответствии со ст.2 настоящих Правил	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Земельные участки общего назначения	13.0
Ведение огородничества	13.1
Ведение садоводства	13.2

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон:**

Наименование	СХ2	СХ3	СХ4
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат ограничению, за исключением земельных участков указанных в ст. 3	не подлежат ограничению, за исключением земельных участков указанных в ст. 3	не подлежат ограничению, за исключением земельных участков указанных в ст. 3
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат ограничению, за исключением земельных участков с кодом разрешенного использования 13.2 (см. иные предельные параметры для данной территориальной зоны)	не подлежат ограничению	не подлежат ограничению,
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м	Не подлежит ограничению	12 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	40 %	Не подлежит ограничению	40 %

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>1. Максимальный коэффициент плотности застройки - не устанавливается.</p> <p>2. Расстояние от индивидуального жилого дома, садового дома до красной линии улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м &lt;*&gt;;  - расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м &lt;*&gt;;  - расстояние от возводимого объекта до границ земельного участка, на котором осуществляется строительство составляет:  - от индивидуального жилого дома, садового дома - не менее 3 м &lt;*&gt;;  - от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м &lt;*&gt;;  - от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м &lt;*&gt;;</p> <p>3. В районах сложившейся застройки индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала &lt;*&gt;.</p> <p>4. Расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м.</p> <p>5. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, санитарной защиты, в соответствии с противопожарными требованиями, установленными действующим законодательством.</p> <p>6. Максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 2 м, при этом данное ограждение должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов &lt;*&gt;;  - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения &lt;*&gt;.</p>
---	--

<\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, садовыми домами.

## Статья 21. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны - "Р".

### 1. Р1 - Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

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

Наименование вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Парки культуры и отдыха	3.6. 2
Отдых (рекреация)	5.0
Спорт	5.1
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2. 1
Охота и рыбалка	5.3
Причалы маломерных судов	5.4
Поля для гольфа и конных прогулок	5.5
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0

Охрана природных территорий	9.1
Общее пользование водными объектами	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
в соответствии со ст.2 настоящих Правил	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6. 1
Религиозное использование	3.7
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Развлечения	4.8
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10

## 2. Р2 - Зона отдыха.

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

Наименование вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлечения	4.8
Отдых (рекреация)	5.0
Спорт	5.1
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2. 1
Охота и рыбалка	5.3
Причалы маломерных судов	5.4
Поля для гольфа и конных прогулок	5.5
Санаторная деятельность	9.2. 1
Историко-культурная деятельность	9.3
Общее пользование водными объектами	11.1

Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
в соответствии со ст.2 настоящих Правил	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6. 1
Цирки и зверинцы	3.6. 3
Религиозное использование	3.7
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10

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

Наименование размера, параметра	P1	P2
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат ограничению	не подлежат ограничению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	10%	80%
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, санитарной защиты, в соответствии с противопожарными требованиями, установленными действующим законодательством.	

**Статья 22. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения - "Сп".**

**1. Сп1 - Зона специального назначения, связанная с захоронениями.**

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

Наименование вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1
Бытовое обслуживание	3.3
Религиозное использование	3.7
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Ритуальная деятельность	12.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
в соответствии со ст.2 настоящих Правил	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Магазины	4.4
Историко-культурная деятельность	9.3

**3. Сп4 - Зона режимных территорий.**

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

Наименование вида разрешенного использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Обеспечение вооружённых сил	8.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
в соответствии со ст.2 настоящих Правил	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
Коммунальное обслуживание	3.1

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

Наименование размера, параметра	Сп1	Сп4	

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат ограничению	не подлежат ограничению	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит ограничению	не подлежит ограничению	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат ограничению	не подлежат ограничению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит ограничению	не подлежат ограничению	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, санитарной защиты, в соответствии с пожарными требованиями, установленными действующим законодательством.		

**ЧАСТЬ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГДОНСКОЙ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Карта зон с особыми условиями использования территории  
М 1:10 000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ**

**Административно-территориальное деление РФ**

- Оу. м.к. Граница городского округа
- Граница Гднской

**НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ**

- Гднской Административный центр

**ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоем (озеро, пруд, объединенный карьер, водохранилище)

**ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ И АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ**

- Оу. м.к. Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения
- Автомобильная дорога местного значения
- Железнодорожный путь общего пользования

**УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

- Пеш. — Рельс. — Оу. м.к. Улицы и дороги местного значения

**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

- Личей Оу. м.к. Линейная электропередача 25 кВ
- Линейная электропередача 110 кВ
- Линейная электропередача 220 кВ
- Линейная электр.
- Газопровод, газопровод высокого давления
- Магистральный газопровод

**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**

- Оу. м.к. Газораспределительная станция (ГРС)
- Пункт регулирования газа (ПРГ)
- Электрическая подстанция 25 кВ
- Электрическая подстанция 110 кВ
- Башня выш.
- Высокочастотные электростанции
- Насосная станция
- Водонапорная башня
- Артезианская скважина
- Очистные сооружения (ОС)

**ВОДОСРАТНЫЕ ЗОНЫ**

- Пеш. — Оу. м.к. Водосратная зона

**ПРИБРЕЖНЫЕ ЗАЩИТНЫЕ ПОЛОСЫ**

- Пеш. — Оу. м.к. Прибрежная защитная полоса

**БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ**

- Пеш. — Оу. м.к. Береговая полоса

**САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА**

- Пеш. — Оу. м.к. Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

**ОХРАНЫЕ ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ**

- Оу. м.к. Охранная зона

**ЗОНЫ САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ИСТОЧНИКОВ ПИТЬЕВОЙ И УСЛОВИЙ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ВОДОСНАБЛЕНИЯ И ВОЗОДУШНОГО ПИТЬЕВОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

**ОХРАНАЯ ЗОНА ТРАНСПОРТНЫХ КОММУНИКАЦИЙ**

- Оу. м.к. Охранная зона железнодорожных путей

**ОБЪЕКТЫ ОБСЛУЖИВАНИЯ И ХРАНЕНИЯ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА**

- Оу. м.к. Станция автозаправочная

**Искусственные дорожные сооружения**

- Оу. м.к. Мостовое сооружение

**МЕСТА ПОГРЕБЕНИЯ**

- Оу. м.к. Кладбище
- Военное кладбище, военное мемориальное кладбище

**ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

- Защитная зона объекта культурного наследия

**ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

- Памятник
- Ассамблея

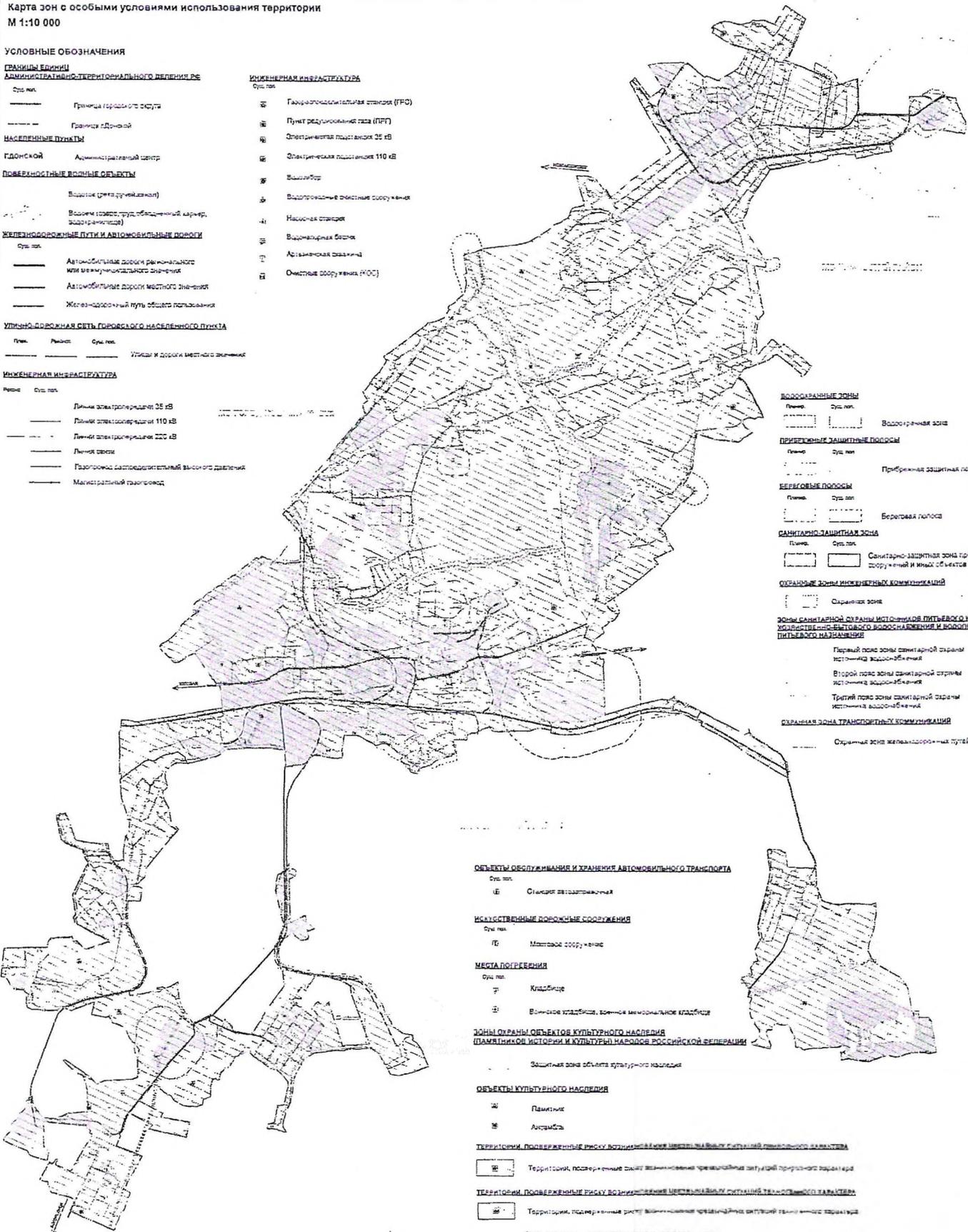
**Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера**

- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера

**Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

- Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

**Зоны, подверженные риску радиационного заражения**



**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ Г.ДОНСКОЙ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Карта градостроительного зонирования

М 1:5 000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

**ГРАНИЦЫ ЕДИНИЦ**

**Административно-территориального деления РФ**

- Оуб. п.об. Граница городского округа
- Граница г.Донской

**НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ**

- г.Донской Административный центр

**ПОВЕРХНОСТНЫЕ ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**

- Водоток (река, ручей, канал)
- Водоём (озеро, пруд, обводненный карьер, водохранилище)

**ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ И АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ**

- Оуб. п.об. Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
- Автомобильные дороги местного значения
- Железнодорожный путь общего пользования

**УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ ГОРОДСКОГО НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**

- Пл.к. Р.об.ст. Оуб. п.об. Улицы и дороги местного значения

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж3)
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
- Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)
- Производственная зона (П1)
- Коммунально-складовая зона (П2)
- Зона инженерной инфраструктуры (И)
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)
- Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Ск2)
- Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Ск3)
- Иные зоны сельскохозяйственного назначения (Ск4)
- Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р1)
- Зона отдыха (Р2)
- Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)
- Зона режимных территорий (Сп4)

**ЗЕМЛИ ПО КАТЕГОРИЯМ**

- Земли лесного фонда

