

**КОМИТЕТ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО АРХИТЕКТУРЕ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ**

П Р И К А З

от 13.03.2026

№ 40

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования город Новомосковск, утверждённые
постановлением администрации муниципального образования города
Новомосковск от 28.06.2021 № 1611**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тульской области от 5 декабря 2023 г. № 91-ЗТО «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления в Тульской области и органами государственной власти в Тульской области и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Тульской области», Законом Тульской области «Об установлении границы муниципального образования город Новомосковск», постановлением Правительства Тульской области от 11 февраля 2025 г. №66 «Об утверждении Положения о комитете Тульской области по архитектуре и градостроительству», заключением о результатах публичных слушаний от 6 марта 2026 г., п р и к а з ы в а ю :

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новомосковск, утверждённые постановлением администрации муниципального образования город Новомосковск от 28.06.2021 № 1611 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Новомосковск» изложить в новой редакции (приложение).

2. Разместить настоящий приказ на официальном сайте комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству и направить в государственное учреждение Тульской области «Тульский областной центр градостроительного проектирования» в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

3. Государственному учреждению Тульской области «Тульский областной центр градостроительного проектирования» разместить настоящий приказ в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Тульской области в течение пяти рабочих

дней со дня получения и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения изменений.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа оставляю за собой.

5. Приказ вступает в силу со дня официального опубликования.

**Председатель
комитета Тульской области
по архитектуре и
градостроительству —
главный архитектор Тульской
области**



Я.В. Сергеева

Приложение
к приказу комитета
Тульской области по архитектуре и
градостроительству
от 13.03.2026 № 40

Приложение к постановлению
администрации муниципального
образования город Новомосковск от
28.06.2021 №1611 «Об утверждении
правил землепользования и застройки
муниципального образования город
Новомосковск»

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Положение 1. Регулирование землепользования и застройки

Статья 1. Общие положения

Правила землепользования и застройки (далее - правила) являются документом градостроительного зонирования, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» от 29.12.2006 № 785-ЗТО, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тульской области, с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане, требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Тульской области, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Правила подготовлены применительно ко всей территории муниципального образования и являются обязательными для участников градостроительной деятельности и земельных отношений.

Статья 2. Назначение и состав правил землепользования и застройки

Правила вводят на территории муниципального образования систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на

градостроительном зонировании - делении всей территории муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительных регламентов.

Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

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

Настоящие правила включают в себя:

- порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- карты градостроительного зонирования;
- градостроительные регламенты.

Приложением к правилам являются сведения о границах территориальных зон.

Положение 2. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 3. Назначение, виды и состав документации по планировке территории

1. 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.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории устанавливаются градостроительным законодательством.

Статья 4. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с градостроительным законодательством, в порядке, определенном административным регламентом оказания муниципальной услуги «Подготовка и утверждение документации по планировке территории».

Положение 3. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 5. Назначение и порядок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Положение 4. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

Статья 6. Порядок внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила осуществляется в порядке, установленном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка проекта внесения изменений в правила 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 государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Тульской области, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

Положение 5. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Иные вопросы землепользования и застройки на территории муниципального образования регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тульской области.

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карты градостроительного зонирования включают:

- карта градостроительного зонирования (приложение № 1);
- карта зон с особыми условиями использования территорий (приложение № 2);
- карта границ комплексного развития территории (приложений № 3).

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 8. Виды и состав территориальных зон

Обозначения территориальных зон	Виды и состав территориальных зон
Жилые зоны	
Ж-1	зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж-2	зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж-3	зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
Ж-4	зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Общественно-деловые зоны	
О-1	многофункциональная общественно-деловая зона
О-2	зона специализированной общественной застройки
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
П-1	производственная зона
П-2	коммунально-складская зона
И	зона инженерной инфраструктуры
Т	зона транспортной инфраструктуры
Территории и зоны сельскохозяйственного использования	
Сх-1	территория сельскохозяйственных угодий
Сх-2	зона садоводства, огородничества
Сх-3	производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны рекреационного назначения	
Р-1	зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)

P-2	зона отдыха
P-3	курортная зона
P-4	лесопарковая зона
P-5	зона лесов
Зоны специального назначения	
СН-1	зона кладбищ
СН-2	зона складирования и захоронения отходов
СН-3	зона озелененных территорий специального назначения
Pт	зона режимных территорий

Статья 9. Общие требования в части предельных (минимальных и (или) максимальных) 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 в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

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

3) предельная высота зданий, строений, сооружений, которая определяется как расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения (при этом крышные антенны, молниеотводы и другие инженерные устройства при определении предельной высоты здания, строения, сооружения не учитываются);

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

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

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков предоставляемых гражданам приведены в таблице:

Назначение	Минимальный размер	Максимальный размер
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	0,05 га	0,15га

для ведения личного подсобного хозяйства (полевой земельный участок)	0,05 га	1,00 га
для индивидуального жилищного строительства	0,04 га	0,12 га
для индивидуального жилищного строительства в сельской местности	0,06 га	0,15 га
для ведения садоводства для собственных нужд	0,04 га	0,25 га
для ведения огородничества для собственных нужд	0,02 га	1,00 га
для ведения животноводства	0,15 га	1,00 га

Предельные (максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых на территории муниципального образования гражданам, имеющим в соответствии с нормативно-правовыми актами Тульской области право на предоставление таких земельных участков в собственность бесплатно, устанавливаются:

- для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв.м;
- для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта (за исключением населенного пункта город Новомосковск) – 1500 кв.м.

1) 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 быть меньше минимального размера земельных участков, предусмотренных пунктом 1 части 2 настоящей статьи;

2) 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;

3) если фактическое землепользование более площади, указанной в правоустанавливающем (правоудостоверяющем) документе, на величину, не превышающую минимальный размер земельных участков, предусмотренный

пунктом 1 части 2 настоящей статьи, размер земельного участка устанавливается с учетом фактического землепользования.

Если на дату принятия правил либо внесения в них изменений уполномоченными на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности органами, были приняты решения о предварительном согласовании, образовании, предоставлении земельных участков, либо решения об опубликовании сообщений, извещений о предоставлении земельных участков, либо на рассмотрении находятся документы о предварительном согласовании предоставления земельных участков, применяются предельные размеры земельных участков, действовавшие на момент принятия указанных решений или на момент поступления таких обращений.

Статья 10. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 12. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
для индивидуального жилищного строительства	2.1
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) <*>	2.2
блокированная жилая застройка	2.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
обеспечение деятельности в области	3.9.1

гидрометеорологии и смежных с ней областях	
площадки для занятий спортом	5.1.3
благоустройство территории	12.0.2
ведение садоводства <*>	13.2
Условно разрешенные виды использования	
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <***>	3.1.2
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению <***>	3.2.2
оказание услуг связи <***>	3.2.3
бытовое обслуживание <***>	3.3
объекты культурно-досуговой деятельности <***>	3.6.1
осуществление религиозных обрядов <***>	3.7.1
государственное управление <***>	3.8.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
магазины <***>	4.4
общественное питание <***>	4.6
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
улично-дорожная сеть	12.0.1
ведение огородничества <*>	13.1
земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Примечание: <*> Применяется только для условий сельских населенных пунктов. <***> Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-1)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в части 2 статьи 8 настоящих правил.

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

2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению, за исключением следующих случаев:

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

а) до индивидуального жилого дома:

- со всех сторон - 3 м;

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

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

б) до хозяйственных построек:

- с фронтальной границы участка - не менее 3 м;

- с иных сторон - не менее 1 м.

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м; предельная высота хозяйственных построек индивидуальных жилых домов - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2) (до 4 этажей, включая мансардный)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
блокированная жилая застройка	2.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
площадки для занятий спортом	5.1.3
благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования	
для индивидуального жилищного строительства	2.1
хранение автотранспорта	2.7.1
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
оказание услуг связи <*>	3.2.3
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание <*>	3.3
объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
государственное управление <*>	3.8.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
деловое управление <*>	4.1
рынки <*>	4.3
магазины <*>	4.4
банковская и страховая деятельность <*>	4.5
общественное питание <*>	4.6
гостиничное обслуживание <*>	4.7
служебные гаражи	4.9
стоянка транспортных средств	4.9.2
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-2) (до 4 этажей, включая мансардный)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -40%.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
среднеэтажная жилая застройка	2.5
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
площадки для занятий спортом	5.1.3
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
оказание услуг связи <*>	3.2.3
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание <*>	3.3
объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
государственное управление <*>	3.8.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
деловое управление <*>	4.1

объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) <*>	4.2
рынки <*>	4.3
магазины <*>	4.4
банковская и страховая деятельность <*>	4.5
общественное питание <*>	4.6
гостиничное обслуживание <*>	4.7
развлекательные мероприятия <*>	4.8.1
служебные гаражи	4.9
стоянка транспортных средств	4.9.2
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-3) (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -40%.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) (9 этажей и более)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
среднеэтажная жилая застройка	2.5
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
дошкольное, начальное и среднее общее	3.5.1

образование	
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
площадки для занятий спортом	5.1.3
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
оказание услуг связи <*>	3.2.3
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание <*>	3.3
объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
государственное управление <*>	3.8.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
деловое управление <*>	4.1
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) <*>	4.2
рынки <*>	4.3
магазины <*>	4.4
банковская и страховая деятельность <*>	4.5
общественное питание <*>	4.6
гостиничное обслуживание <*>	4.7
развлекательные мероприятия <*>	4.8.1
служебные гаражи	4.9
стоянка транспортных средств	4.9.2
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
улично-дорожная сеть	12.0.1
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Примечание: <*> Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к

красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Ж-4) (9 этажей и более)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 55 м.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -40%.

Статья 13. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Многофункциональная общественно-деловая зона (О-1)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению	3.2.2
оказание услуг связи	3.2.3
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание	3.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
государственное управление	3.8.1
обеспечение научной деятельности	3.9
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1

деловое управление	4.1
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
рынки	4.3
магазины	4.4
банковская и страховая деятельность	4.5
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
развлекательные мероприятия	4.8.1
служебные гаражи	4.9
выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
спорт	5.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
религиозное использование	3.7
проведение азартных игр	4.8.2
заправка транспортных средств	4.9.1.1
автомобильные мойки	4.9.1.3
ремонт автомобилей	4.9.1.4
легкая промышленность <*>	6.3
электронная промышленной <*>	6.3.3
пищевая промышленность <*>	6.4
склад <*>	6.9
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-1)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка -100%.

Зона специализированной общественной застройки (О-2)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению	3.2.2
оказание услуг связи	3.2.3
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание	3.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
медицинские организации особого назначения	3.4.3
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
обеспечение научной деятельности	3.9
магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
служебные гаражи	4.9
спорт	5.1
обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
санаторная деятельность	9.2.1
историко-культурная деятельность	9.3
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	

осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (О-2)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80%.

Статья 14. Градостроительные регламенты. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Производственная зона (П-1)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание	3.3
обеспечение научной деятельности	3.9
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
приюты для животных	3.10.2
деловое управление	4.1
магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
служебные гаражи	4.9
заправка транспортных средств	4.9.1.1

автомобильные мойки	4.9.1.3
ремонт автомобилей	4.9.1.4
производственная деятельность	6.0
разведка и добыча полезных ископаемых	6.1
тяжелая промышленность	6.2
автомобилестроительная промышленность	6.2.1
легкая промышленность	6.3
фармацевтическая промышленность	6.3.1
электронная промышленность	6.3.3
пищевая промышленность	6.4
нефтехимическая промышленность	6.5
строительная промышленность	6.6
энергетика	6.7
связь	6.8
склад	6.9
складские площадки	6.9.1
целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
научно-производственная деятельность	6.12
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-1)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Коммунально-складская зона (П-2)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание	3.3
обеспечение научной деятельности	3.9
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
приюты для животных	3.10.2
деловое управление	4.1
магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
служебные гаражи	4.9
заправка транспортных средств	4.9.1.1
автомобильные мойки	4.9.1.3
ремонт автомобилей	4.9.1.4
связь	6.8
склад	6.9
складские площадки	6.9.1
научно-производственная деятельность	6.12
стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2

Вспомогательные виды использования не устанавливаются

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (П-2)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Зона инженерной инфраструктуры (И)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
оказание услуг связи	3.2.3
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание	3.3
гостиничное обслуживание	4.7
служебные гаражи	4.9
заправка транспортных средств	4.9.1.1
автомобильные мойки	4.9.1.3
ремонт автомобилей	4.9.1.4
энергетика	6.7
связь	6.8
склад	6.9
складские площадки	6.9.1
научно-производственная деятельность	6.12

стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
трубопроводный транспорт	7.5
гидротехнические сооружения	11.3
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (И)

1. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Пределная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
бытовое обслуживание	3.3
магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
служебные гаражи	4.9
объекты дорожного сервиса	4.9.1

стоянка транспортных средств	4.9.2
склад	6.9
железнодорожные пути	7.1.1
обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
размещение автомобильных дорог	7.2.1
обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
водный транспорт	7.3
воздушный транспорт	7.4
трубопроводный транспорт	7.5
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются	
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Т)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Статья 15. Градостроительные регламенты. Территории и зоны сельскохозяйственного использования

Территория сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

Виды разрешенного использования устанавливаются иными регламентами использования земель.

Зона садоводства, огородничества(Сх-2)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования
---------------------------------	--

	земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
бытовое обслуживание	3.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
стоянка транспортных средств	4.9.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
земельные участки общего назначения	13.0
ведение огородничества	13.1
ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования	
магазины	4.4
водные объекты	11.0
общее пользование водными объектами	11.1
специальное пользование водными объектами	11.2
гидротехнические сооружения	11.3
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сх-2)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)», утвержденном Приказом Минстроя России от 14.10.2019 N 618/пр.

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

2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению, за исключением следующих случаев. Минимальный отступ от границ земельного участка для ведения садоводства:

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

б) до хозяйственных построек - с фронтальной границы участка - не менее 3 м, с иных сторон - не менее 1 м.

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

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м; предельная высота хозяйственных построек - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для ведения садоводства со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 1,8 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх-3)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
растениеводство	1.1
выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
овощеводство	1.3
выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
садоводство	1.5
выращивание льна и конопли	1.6
животноводство	1.7
скотоводство	1.8
звероводство	1.9
птицеводство	1.10
свиноводство	1.11
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
размещение автомобильных дорог	7.2.1
Условно разрешенные виды использования	
пчеловодство	1.12
водные объекты	11.0
общее пользование водными объектами	11.1
специальное пользование водными объектами	11.2
гидротехнические сооружения	11.3
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Сх-3)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Статья 16. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Зоны озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) (Р-1)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
парки культуры и отдыха	3.6.2
благоустройство территории	12.0.2
охрана природных территорий	9.1
Условно разрешенные виды использования	

предоставление коммунальных услуг	3.1.1
площадка для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-1)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 10%.

Зона отдыха (Р-2)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
отдых (рекреация)	5.0
площадка для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
спортивные базы	5.1.7
природно-познавательный туризм	5.2
туристическое обслуживание	5.2.1
деятельность в сфере охотничьего хозяйства	5.3
рыболовство	5.3.1
причалы для маломерных судов	5.4
санаторная деятельность	9.2.1
водные объекты	11.0
общее пользование водными объектами	11.1
специальное пользование водными объектами	11.2
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2

Условно разрешенные виды использования	
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-2)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Курортная зона (Р-3)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
парки культуры и отдыха	3.6.2
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадка для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
природно-познавательный туризм	5.2
деятельность в сфере охотничьего хозяйства	5.3
рыболовство	5.3.1
причалы для маломерных судов	5.4
охрана природных территорий	9.1
курортная деятельность	9.2
санаторная деятельность	9.2.1
водные объекты	11.0
общее пользование водными объектами	11.1
специальное пользование водными объектами	11.2

улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
магазины	4.4
общественное питание	4.6
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-3)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Лесопарковая зона (Р-4)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
площадка для занятий спортом	5.1.3
охрана природных территорий	9.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются	
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Р-4)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Территория лесов (Р-5)

Виды разрешенного использования устанавливаются иными регламентами использования земель.

Статья 17. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Зона кладбищ (СН-1)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
благоустройство территории	12.0.2
ритуальная деятельность	12.1
Условно разрешенные виды использования	
бытовое обслуживание	3.3
магазины	4.4
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (СН-1)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Зона складирования и захоронения отходов (СН-2)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
специальная деятельность	12.2
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются	
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (СН-2)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Зона озелененных территорий специального назначения (СН-3)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
охрана природных территорий	9.1
Условно разрешенные виды использования не устанавливаются	
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (СН-3)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Зона режимных территорий (Рт)

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
жилая застройка	2.0
хранение автотранспорта	2.7.1
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание	3.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
образование и просвещение	3.5
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
деловое управление	4.1
магазины	4.4
общественное питание	4.6
служебные гаражи	4.9
заправка транспортных средств	4.9.1.1
автомобильные мойки	4.9.1.3
ремонт автомобилей	4.9.1.4
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
туристическое обслуживание	5.2.1
обеспечение обороны и безопасности	8.0
обеспечение вооруженных сил	8.1
курортная деятельность	9.2
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2

запас	12.3
ведение садоводства	13.2
обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
Условно разрешенные виды использования	
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Вспомогательные виды использования не устанавливаются	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (Рт)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
 2. Минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению.
 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.
 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
-

Приложение №1
к Картам градостроительного
зонирования
правил землепользования и застройки

Карта градостроительного зонирования правил землепользования и
застройки муниципального образования городской округ город
Новомосковск Тульской области



