



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «РЕГИОНАЛЬНАЯ
КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ И ПОДДЕРЖКИ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ»**

Ул. Менделеевская, д. 4, г. Тула, 300000. E-mail: corporation@invest-tula.com

ПРИКАЗ

от 04.04.2022 № 15

**О внесении изменений в Правила использования земельных участков,
расположенных в границах особой экономической зоны
промышленно-производственного типа «Узловая»**

В соответствии с ч. 7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в связи с необходимостью актуализации Правил использования земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Узловая», учитывая Классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «Макошь» от 24.03.2022 № Вх-1161/2022 ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести изменения в Правила использования земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Узловая», утвержденные приказом Акционерного общества «Тульская региональная корпорация развития государственно-частного партнерства» от 12.03.2021 № 7, согласно Приложению № 1 к настоящему приказу.

2. Главному советнику Лобанову И.А. обеспечить размещение скан-образа настоящего приказа на официальном сайте Акционерного общества «Региональная корпорация развития и поддержки Тульской области» не позднее 10 рабочих дней с момента внутренней регистрации.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Генеральный директор

Г.В. Лаврухин

Изменения, вносимые в Правила использования земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Узловая»

1. Пункт 1.4 Правил использования земельных участков, расположенных в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Узловая», утвержденных приказом Акционерного общества «Тульская региональная корпорация развития государственно-частного партнерства» от 12.03.2021 № 7 (далее - Правила) изложить в следующей редакции: «1.4 права и обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков установлены статьями 40, 41, 42 Земельного кодекса Российской Федерации.»;

2. Пункт 2.4 Правил изложить в следующей редакции: «2.4 Настоящими Правилами установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитально строительства, расположенных в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Узловая» (далее - ОЭЗ ППТ «Узловая»):

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования
Основные виды разрешенного использования	
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 их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
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

	<p>которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования</p>
Автомобилестроительная промышленность	<p>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</p>
Легкая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>
Фармацевтическая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон</p>
Научно-производственная деятельность	<p>Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов</p>
Нефтехимическая промышленность	<p>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</p>
Строительная промышленность	<p>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</p>

Склады	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 железнодорожных перевалочных складов
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
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей, 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
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)
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> - размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; - размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров; - размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
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
Специальная деятельность	Обработка, переработка, обезвреживание промышленных и иных технических отходов

Вспомогательные виды разрешенного использования	
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в том числе: поставкой воды, тепла, электричества, газа, отводом канализационных стоков, очисткой и уборкой 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); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
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 служебных гаражей
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления общественного использования объектов капитального строительства или предпринимательства, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
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)

Понятие специальной деятельности на территории ОЭЗ ППТ «Узловая» является ограниченным по сравнению со значением, указанным в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412. Хранение промышленных и иных технических отходов на территории ОЭЗ ППТ «Узловая» допускается

на время до их обработки или переработки, но не более 3 (трёх) месяцев. Постоянное размещение, долгосрочное (на срок более 3 месяцев) хранение, захоронение, утилизация (за исключением утилизации в форме обработки или переработки) отходов на территории ОЭЗ ППТ «Узловая» запрещено. Размещение объектов захоронения, хранения отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов на территории ОЭЗ ППТ «Узловая» запрещено.»;

3. Пункт 3.2. Правил изложить в следующей редакции:
«3.2 Настоящими Правилами установлены следующие предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Узловая»:

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

- размеры земельных участков не устанавливаются;

- максимальная площадь земельных участков составляет 4715000 квадратных метров.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 0 м;

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

4) Предельная (максимальная) высота зданий, строений и сооружений:

предельная (максимальная) высота зданий - 20 м;

предельная (максимальная) высота сооружений - 35 м.

5) Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 0,8.».

4. Пункт 3.3. Правил изложить в следующей редакции:
«3.3 Расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимыми, при этом рекомендуемый минимальный коэффициент застройки территории производственных объектов приведен в приложении Б к Своду правил СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий) СНиП II-89-80*», утвержденному Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.09.2019 № 544/пр.».